B A L O T A S Z Á L L Á S

121/2007. (IX. 27.) KT. SZÁMÚ HATÁROZATTAL ÉS 13/2007. (IX. 28.) SZÁMÚ RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

Törzsszám: 4131/2006.

2007. OKTÓBER

KÉSZÍTETTE: BALOTASZÁLLÁS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK MEGBÍZÁSÁBÓL,
A VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI TANÁCSADÓ ÉS TERVEZŐ IRODA KFT.

1075 Budapest, Madách tér 3.
Tel.: (1) 413-09-59, Fax.: (1) 413-09-58
www.vatikft.hu

Törzsszám: 4131/2006.

Felelős településrendező tervező:

Havas Mária TT1 01-1065/01

Tervezők:

Településtervezés	Havas Mária TT1 01-1065/01	……..
	Móricz Anna	……..
Tájrendezés, környezetvédelem:	Rosivall Emese K2 01-5190/05	……..
Településtervezés, tájtervezés Munkatárs	Biró Gabriella	……..
Örökségvédelem	Voith Mária TT1 01-2361/01, É1 01-2361/05	……..
Régészet	Vágner Zsolt régész Archeo Art Bt.	
Közműellátás:	Földesné Thurn Judit MK 01-2497	……..
	Gönczöl Csaba	……..
Ügyvezető igazgató:	Dr. Orosz Bálint	……..

Ez a dokumentáció a VÁTI Városépítési Kft. Szellemi terméke. A hozzá kötődő – a szerzői jogokról szóló 1999. évi LXXVI. Törvényben meghatározott – vagyoni jogok a VÁTI Városépítési Kft.-t illetik meg.

Tartalomjegyzék

I. Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 121/2007. (IX. 27.) számú határozatával jóváhagyott településszerkezeti terv

1. A településszerkezeti terv leírása
   A településszerkezeti terv leírásának melléklete
2. Szerkezeti tervlapok
   Belterület szerkezeti terve M=1:6 000
   Közigazgatási terület szerkezeti terve M=1:20 000

   A szerkezeti terv melléklete:
   Kulturális örökségvédelmi, táj- és természetvédelmi térképlap M=1:50 000

II. Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselőtestületének 13/2007. (IX. 28.) számú rendelete Balotaszállás község kül- és belterületének szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról

1. Balotaszállás helyi építési szabályzata
   A helyi építési szabályzat melléklete:
   Szabályozási tervlapok
   Balotaszállás belterületének szabályozási terve M=1:6 000
   Balotaszállás közigazgatási területének szabályozási terve M=1:20 000
   Egyéb mellékletek

I. HATÁROZATTAL MEGÁLLAPÍTOTT MUNKARÉSZEK

I.
BALOTASZÁLLÁS KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK 121/2007. (IX. 27.) KT. SZÁMÚ HATÁROZATÁVAL JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

Jelen településszerkezeti terv módosítása Balotaszállás község 24/2006. (II.28.) KT. sz. önkormányzati határozatán alapul.

A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A határozat hatálya kiterjed Balotaszállás teljes közigazgatási területére.

A határozat részét képezi az M=1:20 000 léptékű külterületi településszerkezeti tervlap és az M=1:6000 léptékű belterületi településszerkezeti tervlap.

Térszerkezeti kapcsolatok, regionális összefüggések

– Balotaszállás a Kiskunhalasi kistérséghez, Bács-Kiskun megyéhez, a Dél-alföldi régióhoz tartozik.

– Balotaszállás alapfokú intézményellátást biztosít, a településen van általános iskola, óvoda és posta. A védőnői szolgálat helyben megoldott, a körzeti orvos Kiskunhalasról jár.

Népesség, foglalkoztatottság

– A lakónépességet a településrendezési tervben max. 1900 fővel kell figyelembe venni. (Az állandó népesség száma 2005-ben 1644 fő, melyből a külterületi lakónépesség száma kb. 800 fő.)
– A településen a népesség kis mértékű növekedése várható (betelepedés, a születések száma meghaladja a halálozásokét), az új lakóterületek kialakítása is ehhez igazodik.
– A településszerkezeti terv legfontosabb feladata a település jövőjét tekintve (településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott cél) a népességmegtartó képességének növelése, új munkalehetőségek teremtése.

A településszerkezeti tervlap elemei

– Közigazgatási határ
– Belterületi határ
– Közutak nyomvonalai és csomópontjai
– Terület-felhasználási egységek területi meghatározása, belterületen az általános építési használat szerint (kivételt képeznek a különleges területek, ahol a sajátos építési használat is kötelező eleme a településszerkezeti tervnek).
– A terület-felhasználást jelentősen befolyásoló védőtávolságok, védősávok
– Védett természeti-táji értékek területe
– Védett művi értékek területe
– Régészeti lelőhelyek
– Gyalogos és kerékpáros utak

Módosított településszerkezet, terület-felhasználás, belterületi határ

A település igazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően belterületre, illetve külterületre oszlik.

A település közigazgatási területe építési szempontból:
(a) Beépítésre szánt (beépített, illetve további beépítésre kijelölt), illetőleg
(b) Beépítésre nem szánt
terület.

A terv kijelöl új belterületet pontosításként. A tervezett belterületből a 0116/22. hrsz.-ú külterületi ingatlant vonja belterületbe. A Kiskunhalasi Körzeti Földhivatal az eljárás keretében új helyrajzi számot adott az ingatlannak (328. hrsz.).

Meglevő belterület terület-felhasználási változásai

– A terület-felhasználási egységek pontosítása: különleges vízmű terület, különleges temető terület, különleges sportterület, különleges szénhidrogén-bányászat céljára kijelölt terület, védelmi erdőterület, egészségügyi-szociális és turisztikai erdőterület, mezőgazdasági terület, mezőgazdasági üzemi gazdasági terület, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület, egyéb ipari terület.

Terület-felhasználás a település beépítésre szánt területén:

Lakóterület
Falusias lakóterület a település minden lakóterülete.

Településközpont vegyes terület
– Balassi Bálint utca mentén (Községháza, orvosi és gyermekvédelmi rendelő, posta, r.k.templom, művelődési ház, általános iskola, könyvtár, vegyesbolt), vasútállomás épülete.

Különleges terület:
– temetkezés céljára szolgáló – 0109/24 hrsz.-ú telek
– sportolási célú – 325/27, 110 hrsz.-ú telkek
– vízmű céljára szolgáló– 313/32 hrsz.-ú telek
– szénhidrogén-bányászat céljára szolgáló terület
– hulladékudvar, rekultiválandó hulladéklerakó céljára szolgáló 0109/114, 0109/25 hrsz.-ú telkek
– gyökérzónás szennyvíztisztító céljára szolgáló 0113/19 hrsz.-ú telek

Gazdasági terület
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
– Munkácsi Mihály utca 27. Tésztaüzem (307/16 hrsz.)

Mezőgazdasági üzemi terület
– Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület: 4/3, 327/1, 3/4 hrsz.-ú telkek

A beépítésre szánt területek szintterület-sűrűségét a belterületi szerkezeti tervlap tartalmazza.

Terület-felhasználás a beépítésre nem szánt területeken

Közúti közlekedési terület

– *A települést az 53. számú országos főút* szeli át északi irányból délre haladva. A településszerkezeti tervlap jelöli az M9 autópálya tervezett nyomvonalát.
– *Országos mellékutak*:
  - 5413.j. Balotaszállás - Öttömös összekötő út. A települést köti össze az 53. sz. főúttal, amely a település legjelentősebb útja,
  - 5429. j. Pusztamérgesi összekötő út.

  A Budapest - Kelebia vasútvonal fejlesztésének esetén (kétvágányúsítás) felüljárót szükséges kiépíteni, a szerkezeti terv tartalmazza ennek a nyomvonalát.
– *Települési gyűjtőút:*
  - Balassi Bálint utca

Közműterület

A meglevő és új fejlesztési területen a szerkezeti terv előírja a települési árkok, a csapadékvíz elvezető hálózat folyamatos karbantartását és az esetleges rekonstrukciókat.

Zöldterület

– 169/3 hrsz.-ú telek, Fő tér
– 0105/17 hrsz.-ú telek, Emlékpark

Vízgazdálkodási terület

– Árkok, csatornahálózat

Vasút területe

– *Vasúthálózat* elemei közül a Budapest - Kelebia egyvágányú, villamosított törzshálózati fővonal érinti Balotaszállás területét.

Erdőterületek

– A település külterületének nagy részét erdő borítja.
– Azok az erdőterületek, amelyek tervezett természeti terület illetve az országos ökológiai hálózat részét képezik védelmi rendeltetésű erdőterületként szerepelnek a szerkezeti tervben.
– A gazdasági rendeltetésű a természetvédelmi oltalom alatt nem álló illetve nagyobb kiterjedésű erdőterület.
– Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdő a település belterületén a 325/27 hrsz.-ú telek északi területegysége.

Mezőgazdasági terület

A szerkezeti terv a mezőgazdasági területeken az alábbi területfelhasználási egységeket jelöli ki.

– Általános mezőgazdasági terület,
– Korlátozott használatú mezőgazdasági terület.
– *Általános mezőgazdasági területek* szántó művelési ágban vannak.
– *Korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület* a vizenyős, belvízjárta területek, és az értékes gyepterületek. Az övezet a tájkép, a természet és a környezet védelme érdekében került kijelölésre:
  - az országos ökológiai hálózat által érintett területen
  - természeti területen
  - a tájképvédelem szempontjából értékes területen
  - egyes belvízcsatornák mentén

Balotaszállás jellemzően tanyás térség. A tanyaudvarok, tanyák erdőterületeken is előfordulnak, nemcsak mezőgazdasági művelésű területeken.

Települési értékvédelem, műemlékvédelem

Balotaszállás műemléke

Törzsszám	Utca	Helyrajzi szám	Megnevezés	Tipus
9888	IV. körzet	017/78	Pince-présház	Népi

Országos védelem alatt álló pince, présház műemléki környezete

017/39; 017/88; 017/76; 017/100; 017/27

Helyi védelemre javasolt épületek, épületegyüttesek

Sorszám	Épület	Hrsz.
1	Vasútállomás épülete	16
2	Vasútállomás mellett lévő kiszolgáló épület	16
3	Vasút nyugati oldalán lévő vasúti lakóépület	0121/8
4	Vasút nyugati oldalán lévő vasúti kiszolgáló épület	0121/8
5	Petőfi Sándor utca, 1.	25
6	Petőfi Sándor utca, 5.	27
7	Petőfi Sándor utca, 7.	28
8	Petőfi Sándor utca, 11.	30
9	Petőfi Sándor utca, 17.	33
10	Petőfi Sándor utca, 25.	37
11	Petőfi Sándor utca, 12.	92
12	Petőfi Sándor utca, 8.	89
13	Petőfi Sándor utca, 6.	86
14	Petőfi Sándor utca, 2.	84
15	Alsóbalotai iskola	049/8
16	Liga épület	053/20
17	Alsógöbölyjárási iskola	018/30
18	Öregfalu, Selymes tanya	0113/50
19	Öregfalu, Tamási tanya	0113/54
20	Öregfalu, Zádori tanya	0113/56
21	Öregfalu, Mihály tanya	0113/34
22	Öregfalu, Pintér tanya	0109/88
23	Dietrich tanya	017/27
24	Onhaus és Előtanya	06/20
25	Rádóczy tanya	06/17
26	Vőneki tanya	06/16
27	Hudák sor, Batiz tanya	06/5
28	Hudák sor, Tanács tanya	067/51
29	Hudák sor, Jójárt tanya	067/6

30	Hudák sor, Kálmán tanya	067/7
31	Hudák sor, Gyenizse tanya	067/8
32	Hudák sor, Hudák tanya	067/9
33	Hudák sor, Hudák tanya	067/10
34	Hudák sor, Faragó tanya	067/11
35	Hudák sor, Németh tanya	067/12
36	Hudák sor, Jójárt tanya	0669/25
37	Hudák sor, Tanács tanya	069/13

A beépítési karakter védelem hatálya alá tartozó telkek

Sorszám	Épület	Hrsz.
1	Petőfi Sándor utca, 1.	25
2	Petőfi Sándor utca, 2.	84
3	Petőfi Sándor utca, 3.	26
4	Petőfi Sándor utca, 4.	85
5	Petőfi Sándor utca, 5.	27
6	Petőfi Sándor utca, 6.	86
7	Petőfi Sándor utca, 7.	28
8	Petőfi Sándor utca, 8.	89
9	Petőfi Sándor utca, 9.	29
10	Petőfi Sándor utca, 10.	90
11	Petőfi Sándor utca, 11.	30
12	Petőfi Sándor utca, 12.	92
13	Petőfi Sándor utca, 13.	31
14	Petőfi Sándor utca, 14.	94
15	Petőfi Sándor utca, 15.	32
16	Petőfi Sándor utca, 16.	96
17	Petőfi Sándor utca, 17.	33
18	Petőfi Sándor utca, 18.	99
19	Petőfi Sándor utca, 19.	34
20	Petőfi Sándor utca, 21.	35
21	Petőfi Sándor utca, 23.	36
22	Petőfi Sándor utca, 25.	37
23	Petőfi Sándor utca, 27.	38

Helyi védelemre javasolt emlékek *(szerkezeti és szabályozási tervlapokon jelölt)*
- A Főtéren álló alsóbalotai kereszt, 1928
- A temetőben álló felsőbalotai kereszt, 1935
- A pap kereszt a Pusztamérgesi dűlőn, 1928
- A templomkertben a sasheverői kereszt, 1938

Helyi védelemre javasolt természeti emlékek *(szerkezeti és szabályozási tervlapokon jelölt)*
- A 0131/74 hrsz.-ú telken található két tölgyfa helyi védelemre javasolt természeti emlék.

Helyi védelemre javasolt természetvédelmi területek *(szerkezeti és szabályozási tervlapokon jelölt)*
- 50 fa (a 030/31 hrsz.-ú telken)
- Emlékpark (0105/17 hrsz.-ú telek)
- Szürkenyár (*Populus canascens*) génrezervátum (0139/35 hrsz.-ú telek)
- Tavaszi hérics (*Adonis vernalis*) élőhely (0123/51, 52 hrsz.-ú telkeken) a Borbás tanya területén az 53. sz. főút 63-64. km-e között.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten értékes terület *(szerkezeti és szabályozási tervlapokon jelölt)*
- Alsó-Szállás
- Göböly-járás
- Balota
- Kunfehértó, Kisszállás településekkel határos területek
- Schneider-rét

Egyedi tájértékek *(szerkezeti és szabályozási tervlapokon jelölt)*
- Balotaszállás közigazgatási területén található gémeskutak
- A 20 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű tölgyfák (*Quercus sp.*)
- Négyeshatár, emlékoszlop, emlékhely
- Fűzesi iskola helye
- Felsőgöbölyjárási iskola helye, emléktábla

Régészeti értékvédelem *(szerkezeti és szabályozási tervlapokon jelölt)*

A régészeti területeket a szerkezeti terv feltünteti, de a régészeti lelőhelyek részletes ismertetését önálló dokumentáció tartalmazza.

Régészeti területek:

Azonosítatlan lelőhely
1. Balotaszállás - Balota
2. Balotaszállás-Református egyház földje
3. Balotaszállás-Balotai strázsa
4. Balotaszállás - 5. szórvány
5. Balotaszállás, Alsószállás-Orbán tanya
6. Balotaszállás-Keleti rész
7. Balotaszállás - Halász D. tanyák
8. Balotaszállás-Balota puszta
9. Balotaszállás, közép és Ny-i rész
10. Balotaszállás-Balotapuszta, Szalai föld
11. Balotaszállás – 4. szórvány
12. Balotaszállás-Kovács J. földje

Azonosított lelőhely
1. Balotaszállás-Gyenizse féle földek
2. Balotaszállás-Szalai-tanya
3. Balotaszállás-Dávid-tanya
4. Balotaszállás-Sándor tanya I.
5. Balotaszállás-Sándor tanya II.
6. Balotaszállás-Sándor tanya III.
7. Balotaszállás-Kovács A.-tanya

8. Balotaszállás-Kkhalasi ÁG I. sz. szarvasmarha telep
9. Balotaszállás-Balotai úttól K-re
10. Balotaszállás-Felsőbalotai emlékmű
11. Balotaszállás-Négyeshatár (Kőhatár)
12. Balotaszállás-Kőhalom I.
13. Balotaszállás-Kőhalom II.
14. Balotaszállás-Kőhalom III.
15. Balotaszállás-Kőhalom IV.
16. Balotaszállás-Kőhalom V.
17. Balotszállás-Alsóhalom
18. Balotaszállás-Kossuth TSz
19. Balotaszállás-Poór tanya I.
20. Balotasuállás-Poór tanya II.
21. Balotaszállás-Paska tanya I.
22. Balotaszállás-Paska tanya II.
23. Balotaszállás-Felsőbalota, Pap tanya
24. Balotaszállás-Börcsög tanya
25. Balotaszállás-Szőlősi tanya
26. Balotaszállás-Pap tanya
27. Balotaszállás-Turcsi tanya
28. Balotaszállás-Zöldhalom
29. Balotaszállás-Halász D. tanyák
30. 19. lh. (Száraz 1998)
31. Balotaszállás-Budai-tanya
32. Balotaszállás-Szűcs-tanya I.
33. Balotaszállás-Szűcs-tanya II.
34. 36. lh. (Száraz 1998)
35. 37 lh. (Száraz 1998)

Táj- és természetvédelem

- Országos természetvédelmi oltalom alatt álló terület Balotaszállás területén nincsen. Természeti területek a belvízcsatornák mentén és az alacsony fekvésű, vízjárta területeken találhatóak.
- Az országos ökológiai hálózat részbeni átfedéssel megegyezik a természeti területekkel. Az ökológiai hálózat elemei jellemzően a település mezőgazdasági területein, főként gyepterületeken húzódnak északkeleten és nyugaton.
- Balotaszállás község területén helyi természetvédelmi oltalom alatt semmi sem áll, azonban a védelemre tervezett területek már kijelölésre kerültek.
- Az ökológiai hálózat helyi elemei a mezőgazdasági területeken átfolyó vízfolyásokat kísérő gyepes, fás-cserjés vegetáció, melyek vonalas elemként jelennek meg a települési ökológiai hálózatban, valamint a szántóterületek közé beékelődő vizenyős gyepterületek.
- A természeti adottságokon túl a község fő értékei közé kell sorolni a tájképi adottságokat. Tájképvédelmi szempontból kiemelten értékes a Schneider-rét, a Göböly-járás, az Alsó-szállás, valamint a futóhomok buckás területek.
- Egyedi tájértékek a település közigazgatási területén található gémeskutak, az eltűnt egykori tanyasi iskolák, és a Négyeshatár emlékhelye.

Környezetvédelem

Föld- és talajvédelem
- Változatos domborzati adottságok nem jellemzik a települést. A buckák vándorlása azonban ma is folyamatos. E miatt ezeken a területeken a termőföld megóvását biztosító művelési eljárásokat kell alkalmazni, lehetőleg a nagy borítottságot biztosító gyep művelési ágakat kell előnyben részesíteni.
- A szélerózió által veszélyeztetett területeken a jó mezőgazdasági gyakorlatnak megfelelően szükséges eljárni, minél magasabb fokú borítottságot biztosítva.

Levegőtisztaság-védelem
- Levegőtisztaság-védelmi szempontból a község adottságai kedvezőek.
- A település belterületén levő gazdasági területeken csak a település környezetminőségét nem veszélyeztető tevékenységek engedhetők meg.
- A diffúz szennyezések csökkentése érdekében az utak portalanítása javasolt.

Zajvédelem
- A közlekedésből származó határérték feletti zajterheléssel az 5413 j. országos mellékút és a vasútvonal mentén érintett házak esetén passzív zajvédelmi technikákkal kell védekezni.

Vízminőség-védelem
- A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) sz. Kormányrendelet alapján készült lehatárolás és a 27/2004.(XII.25.) szóló KvVM rendelet melléklete szerint a település a szennyeződésekre érzékeny területek közé tartozik.
- Talaj- és vízbázis-védelem szempontjából kedvezőtlen adottság, hogy a település teljes belterülete csatornázatlan. Jelen településrendezési terv módosítása ennek megoldására is irányul: gyökérmezős szennyvíztisztító megvalósítását tervezi a települési önkormányzat. A külterületi ingatlanok csatornázása azonban a jövőben sem tervezett.
- A belvízcsatornákba bemosódó szennyeződések elkerülésére a csatornák mentén korlátozott használatú mezőgazdasági területek, védelmi sávok szolgálnak.

Hulladékgazdálkodás
- A *szilárd hulladékot* szervezett keretek között gyűjtik és a Szegedi hulladéklerakó telepre szállítják. A település korábbi hulladéklerakójának rekultivációja most zajlik. A terület település felé eső részén az önkormányzat hulladékudvar kialakítását tervezi.
- A hulladékok keletkezése, gyűjtése, szállítása, hasznosítása, ártalmatlanítása során figyelemben kell venni a hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. törvény és a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mód. 98/2001. (VI. 15.) korm. rendelet, a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 213/2001. (VI. 15.) korm. rendelet, továbbá a területi hulladékgazdálkodási tervekről szóló 15/2003. (XI. 17.) KvVM rendelet 6. számú mellékletének, valamint a 45/2004. (VII. 26.) az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól szóló BM-KvVM együttes rendelet előírásait. A települési biohulladék kezelése és komposztálása során figyelembe kell venni a 23/2003. (XII. 29.) KvVm rendeletet, a települési hulladékudvar üzemetetése során pedig az 5/2002. (X. 29.) a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól szóló KvVM kormányrendeletet.
- Gondoskodni kell az illegális hulladéklerakások megszüntetéséről és újabbak keletkezését meg kell akadályozni.
- A településen működő dögkút megszüntetéséről a 71/2003. évi (VI.27) FVM rendelet értelmében gondoskodni kell. A dögkút megszüntetéséhez rekultivációs terv készítése kötelező. Részt kell venni a korszerű regionális állati hulladék gyűjtő helyek rendszerének kialakítását célzó programban.

A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MELLÉKLETE

A szerkezeti terv módosítása (2007. évi módosítás)

Beépítésre szánt terület - szerkezeti jellegű módosítások

1. Mezőgazdasági terület övezetébe sorolt egykori hulladéklerakó, 0109/25, 114 hrsz.-ú telek
   →Különleges hulladékudvar, rekultiválandó hulladéklerakó céljára szolgáló terület (Krh)
2. Ipari gazdasági terület övezetébe sorolt tésztaüzem, 307/16 hrsz.-ú telek
   →Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
3. Ipari, gazdasági terület övezetébe sorolt vízmű terület, 313/32 hrsz.-ú telek
   →Különleges vízmű céljára szolgáló terület (Kv)
4. Erdőterület övezetébe sorolt sportolási célú terület, 325/27 hrsz.-ú telek északi területe
   →Különleges, sportolási célú terület (Ksp)
5. Településközponti vegyes terület övezetébe sorolt vízmű terület, 192 hrsz.-ú telek
   →Különleges vízmű céljára szolgáló terület (Kv)
6. Zöldterület övezetébe sorolt sportpálya, 110 hrsz.-ú telek
   →Különleges, sportolási célú terület (Ksp)
7. Településközponti vegyes terület övezetébe sorolt falusias lakóterület, 5/4 hrsz.-ú telek
   →Falusias lakóterület (Lf)
9. Ipari, gazdasági terület övezetébe sorolt mezőgazdasági üzemek ipari területe, 4/3; 327/1; 3/4 hrsz.-ú telkek a belterületen és további mezőgazdasági üzemek külterületen
   →Mezőgazdasági üzemek ipari gazdasági építési övezet (Gmg)
10. Mezőgazdasági terület övezetébe sorolt 0113/19 hrsz.-ú telek
    →Különleges gyökérzónás szennyvíztisztító céljára szolgáló terület (Ksz) (*2. ábra*)
11. Ipari, gazdasági terület övezetébe sorolt papírfeldolgozó és műanyagfröccsentő üzem, 0114/45; 0133/44; 0131/4.
    →Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)
12. Mezőgazdasági, erdőgazdasági övezetbe sorolt szénhidrogén-ipari területek, 022/28; 022/101d; 022/29; 022/40; 0116/18; 030/49 hrsz.-ú telkek
    →Különleges szénhidrogén-bányászat céljára szolgáló különleges építési övezet (Kb)

Beépítésre nem szánt terület - Szerkezeti jellegű módosítások

13. Erdőterület övezetébe sorolt zöldterületi jellegű „Emlékpark” 0105/17 hrsz.-ú telek
    →Zöldterület, Zkp
14. Védelmi rendeltetésű erdőterület, Ev kijelölése
    a. a természeti területek által érintett erdőkön
    b. a Nyárfa génrezervátum területén, a 0139/35 hrsz.-ú telken
    c. 50 FA, helyi védelemre tervezett természeti terület
    d. védőerdősávok a település belterületén
    e. védelmi erdőterület a tervezett szennyvíztisztító déli oldalán
15. Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület, Ee kijelölése a település belterületén a 325/27 hrsz.-ú telken
16. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület, Mko kijelölése
    f. a természeti területek által érintett mezőgazdasági területeken
    g. nádas művelési ágú területeken
17. Vízgazdálkodási terület kijelölése a vízfolyások, csatornák által érintett területeken
18. Vasútterület

I.2. SZERKEZETI TERVLAPOK

BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZERKEZETI TERVE, M=1:6000
JÓVÁHAGYOTT TERV, 2007. OKTÓBER

JELMAGYARÁZAT

Lakóterület
- falusias

Vegyes terület
- településközponti

Gazdasági terület
- kereskedelmi, szolgáltató
- mezőgazdasági üzemi

Különleges terület
- temetkezés céljára
- sportolás céljára
- vízmű céljára
- hulladékudvar, rekultiválandó hulladéklerakó céljára

Beépítésre nem szánt terület
- Zöldterület
- Erdőterület
  - védelmi rendeltetésű
  - gazdasági rendeltetésű
  - egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű
- Mezőgazdasági terület

0,5 Szintterület sűrűség

Megszüntető jel

Belterületi határ

Tervezett belterületi határ

Beépítésre szánt területek határa

Országos mellékút

Országos gyűjtőút

Vasúti fővonal

Vegyes forgalmú lakóutca

Gyalogút

Tervezett közúti felüljáró

Védőtávolság

Fontosabb szintbeni közúti csomópont

Szintbeni vasúti kereszteződés

Helyi védelemre javasolt épület, épületegyüttes

Hidroglobus

Templom

Vasútállomás

Vízmű

Sportpálya

Működő tanya

Helyi védelemre javasolt emlék

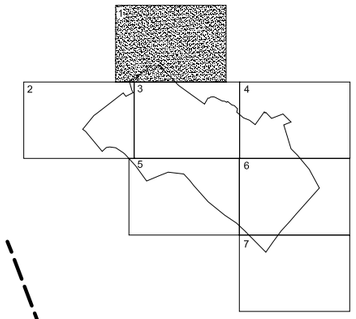
121/2007. (IX.27.) KT. számú határozattal
jóváhagyott TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán

BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZERKEZETI TERV

JÓVÁHAGYOTT TERV

M=1: 20 000



JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
- Meglévő belterület határa
- Tervezett belterület határa
- Beépítésre szánt területek határa

Terület-felhasználás

Beépítésre szánt terület

Lakóterület
- falusias

Vegyes terület
- településközponti

Gazdasági terület
- kereskedelmi, szolgáltató
- egyéb ipari
- mezőgazdasági üzemi

Különleges terület
- temetkezés céljára
- sportolás céljára
- vízmű céljára
- hulladékudvar, rekultiválandó hulladéklerakó céljára
- szénhidrogén-bányászat céljára
- gyökérzónás szennyvíztisztító céljára

Beépítésre nem szánt terület
- Zöldterület
- Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület
- Közlekedési terület
- Vasútterület
- Közigazgatási határon kívül eső erdőterületek
- Erdősítésre javasolt terület

Értékvédelem
- Régészeti terület határa
- Természeti terület határa
- Tervezett helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Országos ökológiai hálózat által érintett terület
- Tájképvédelmi szempontból értékes terület
- Tervezett helyi jelentőségű védett természeti emlék
- Egyedi tájérték
- Helyi védelemre javasolt emlék
- Értékes fasor
- Műemlék telke
- Helyi védelemre javasolt épület, épületegyüttes
- Műemléki környezet határa

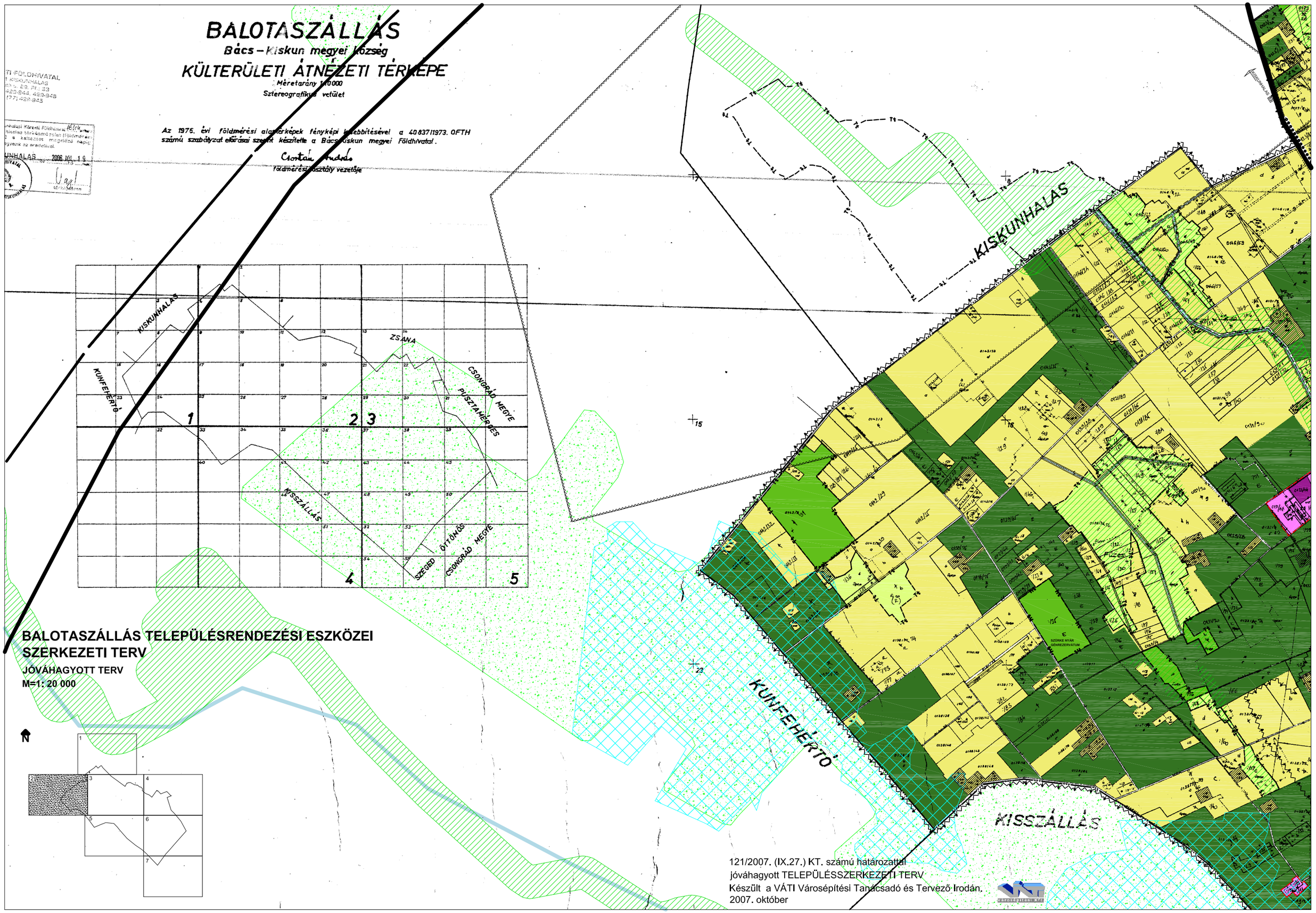
Közlekedés
- Országos főút
- Országos mellékút
- Vasúti fővonal
- Térségi jelentőségű kerékpárútvonal
- Tervezett közúti felüljáró
- Tanulmányterv szinten elkészült M9 autópálya nyomvonal
- M9 autópálya nyomvonal (Bács-Kinkun Megye TRT)
- Tervezett nagysebességű vasútvonal (Bács-Kiskun Megye TRT)
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont

Környezetvédelem
- Defláció érzékeny terület határa
- Védőtávolság
- Bányatelek határa
- Felszámolandó dögkút

Egyéb jelek
- Hidroglobus
- Templom
- Vasútállomás
- Vízmű
- Sportpálya
- Lovas tanya
- Gyökérzónás szennyvíztisztító
- Működő tanya
- Szénhidrogén-ipari kút

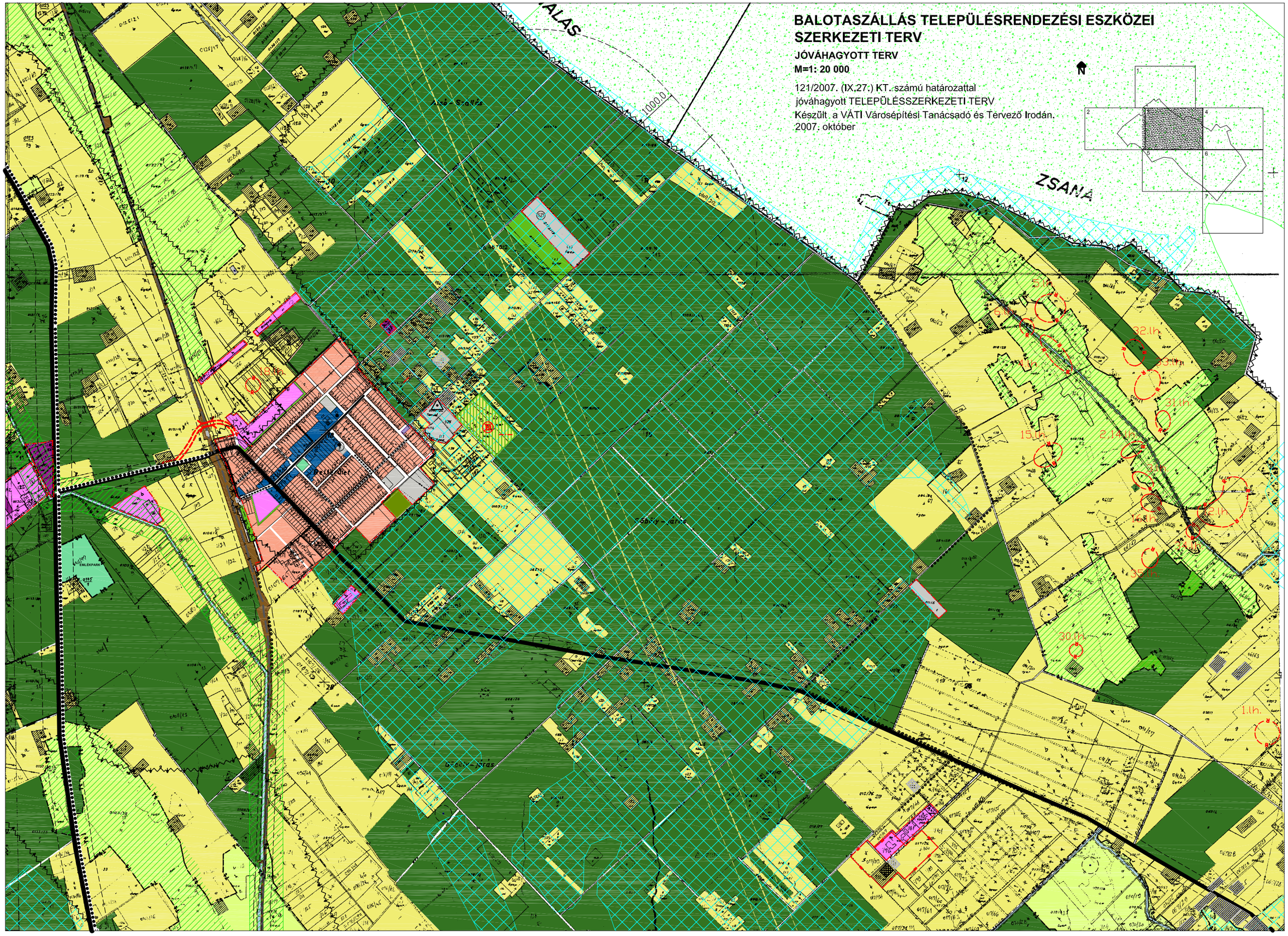
KISKUNHALAS

121/2007. (IX.27.) KT. számú határozattal
jóváhagyott TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán.
2007. október



BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZERKEZETI TERV
JÓVÁHAGYOTT TERV
M=1: 20 000

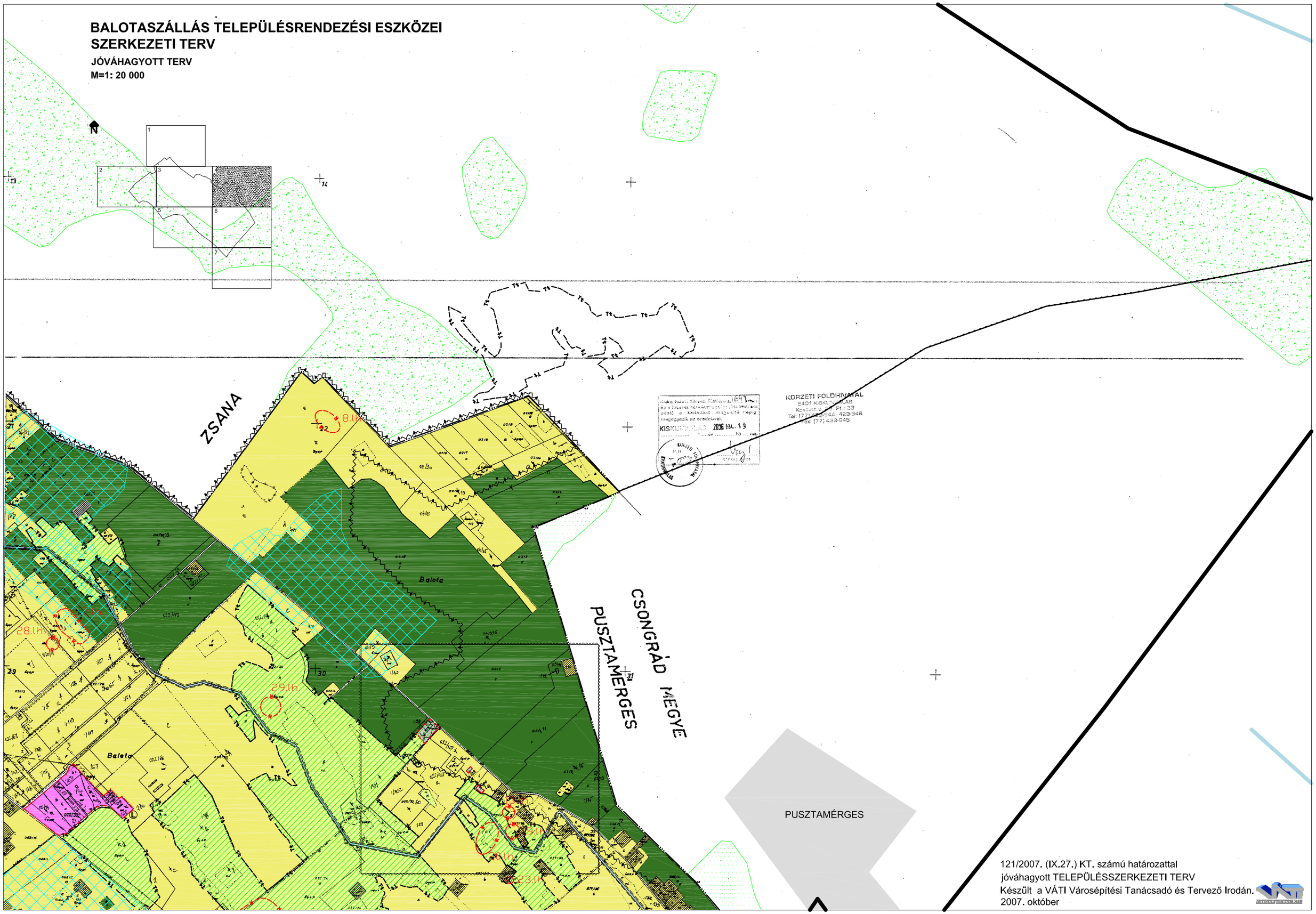
121/2007. (IX.27.) KT. számú határozattal
jóváhagyott TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán.
2007. október


BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZERKEZETI TERV
JÓVÁHAGYOTT TERV
M=1: 20 000
121/2007. (IX.27.) KT. számú határozattal
jóváhagyott TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán.
2007. október
ZSANA
1000.0
32.lh.
31.lh.
15.lh.
2.14.lh.
30.lh.
1.lh.

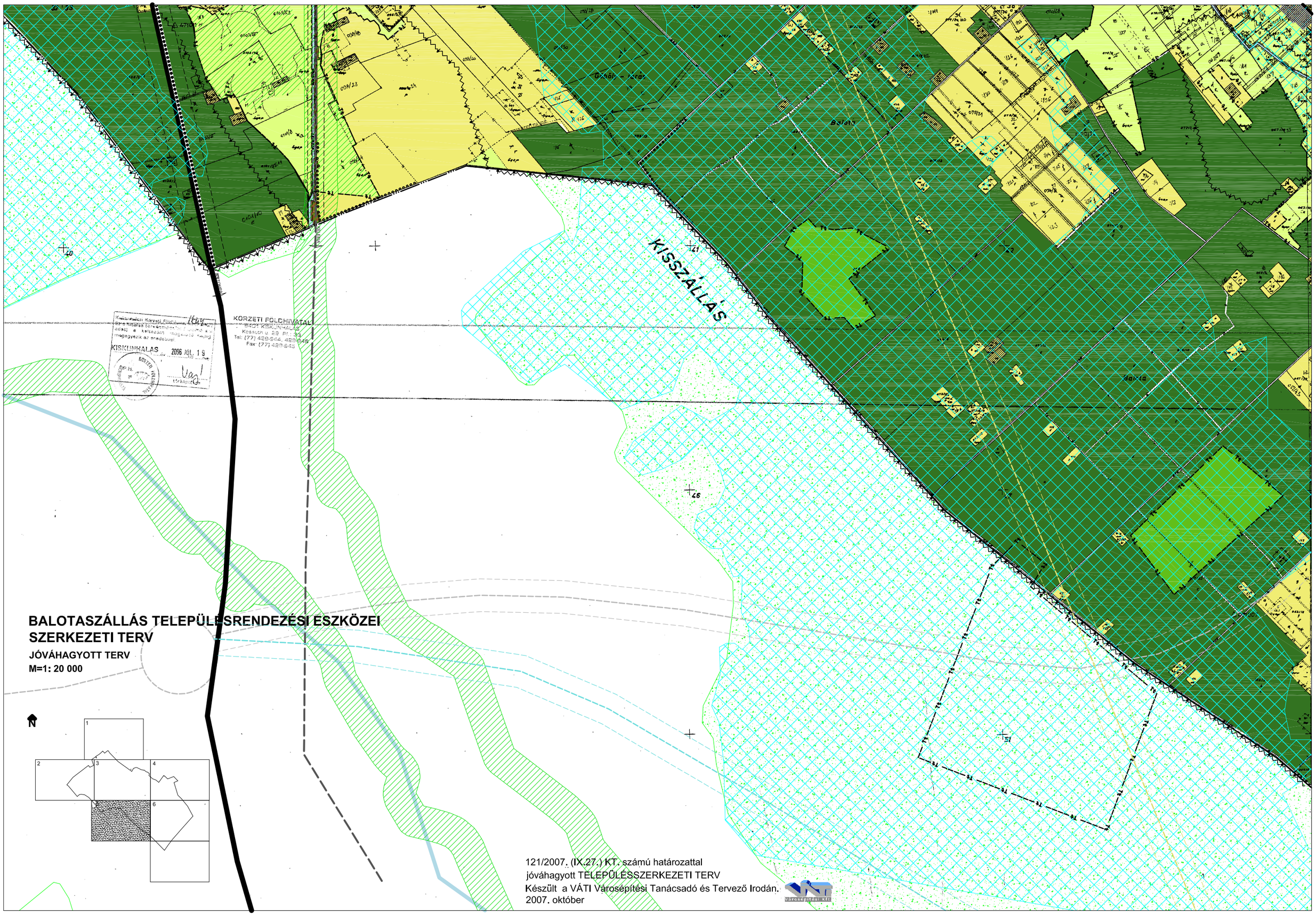
BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZERKEZETI TERV

JÓVÁHAGYOTT TERV

M=1: 20 000



121/2007. (IX.27.) KT. számú határozattal
jóváhagyott TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán.
2007. október

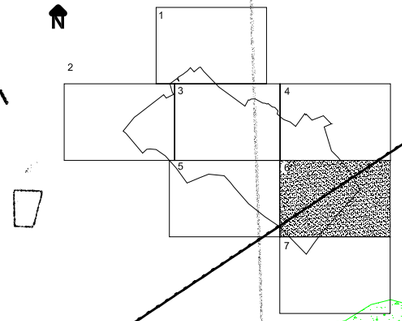

KISSZÁLLÁS
Balota
KORZETI FÖLDHIVATAL
KISKUNHALAS
2006 JÚL. 19
BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZERKEZETI TERV
JÓVÁHAGYOTT TERV
M=1: 20 000
N
121/2007. (IX.27.) KT. számú határozattal
jóváhagyott TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán.
2007. október

BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZERKEZETI TERV

JÓVÁHAGYOTT TERV

M=1: 20 000

121/2007. (IX.27.) KT. számú határozattal
jóváhagyott TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán.
2007. október



PUSZTAMÉRGES

CSONGRÁD MEGYE

PUSZTAMÉRGES

ÖTTÖMÖS

CSONGRÁD MEGYE

ÖTTÖMÖS

Balota

Balotu

Városépítési Kft.

KISSZÁLLÁS

SZEGED

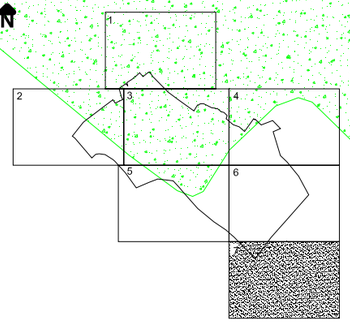
CSONGRÁD MEGYE

BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZERKEZETI TERV

JÓVÁHAGYOTT TERV

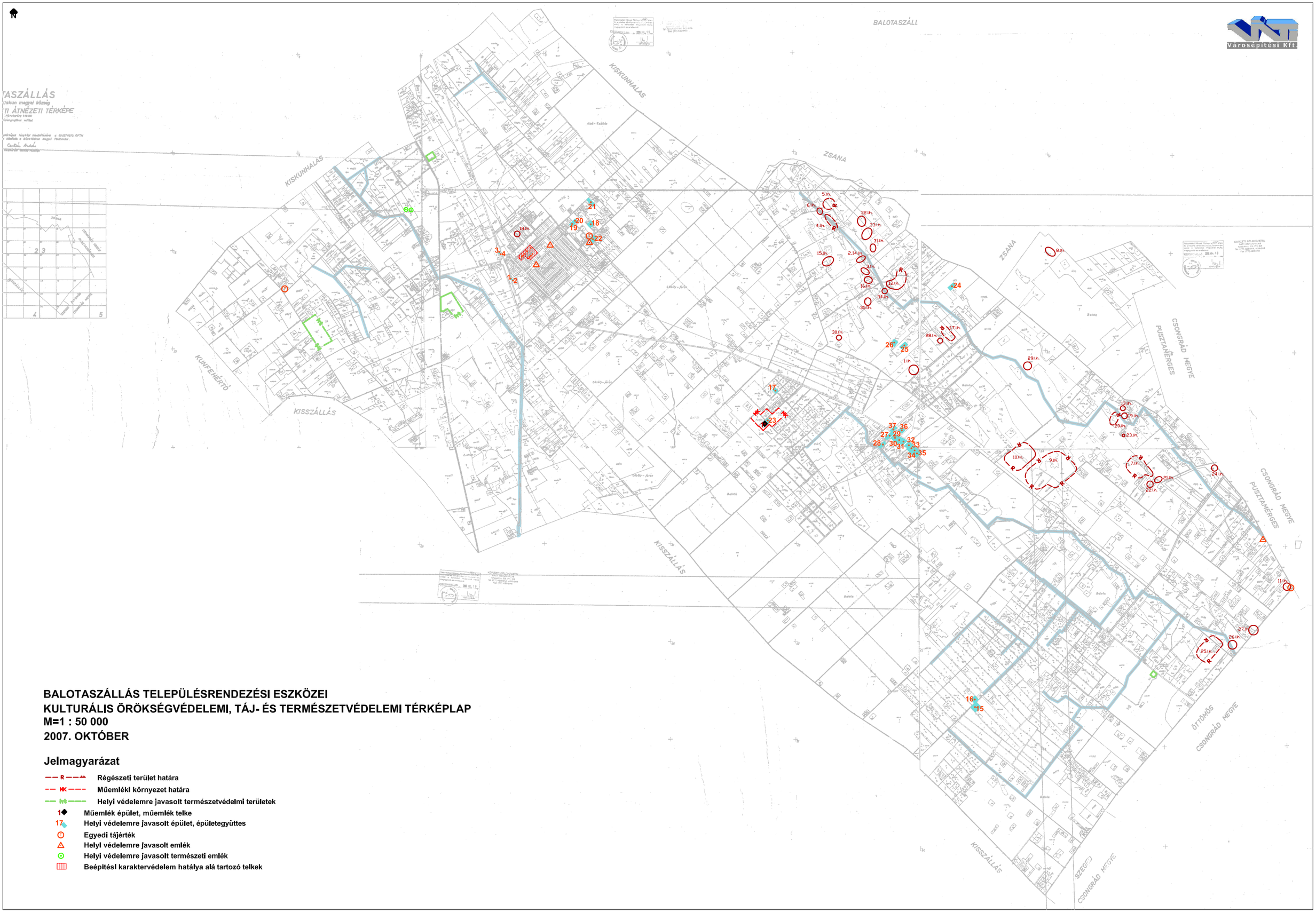
M=1: 20 000

N



121/2007. (IX.27.) KT. számú határozattal
jóváhagyott TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán.
2007. október

A SZERKEZETI TERV MELLÉKLETE



BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEMI, TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEMI TÉRKÉPLAP
M=1 : 50 000
2007. OKTÓBER

Jelmagyarázat

- Régészeti terület határa
- Műemlékl környezet határa
- Helyi védelemre javasolt természetvédelmi területek
- Műemlék épület, műemlék telke
- Helyi védelemre javasolt épület, épületegyüttes
- Egyedi tájérték
- Helyi védelemre javasolt emlék
- Helyi védelemre javasolt természeti emlék
- Beépítési karaktervédelem hatálya alá tartozó telkek

I I . R E N D E L E T T E L M E G Á L L A P Í T O T T M U N K A R É S Z E K

II.
Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselőtestületének
13/2007. (IX. 28.) számú rendelete

BALOTASZÁLLÁS KÖZSÉG KÜL- ÉS BELTERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

TARTALOMJEGYZÉK

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK 9
1.§ A rendelet hatálya és alkalmazása 9
2.§ A szabályozás elemei 9
3.§ Telekalakítás 10
4.§ Közterület-kialakítás 10

II. AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI 10
5.§ Az igazgatási terület tagozódása 10

III. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI 11
Lakóterületek építési övezetei 11
6.§ Lf falusias lakóterület építési övezet 11
Vegyes terület építési övezete 11
7.§ Vt településközpont vegyes építési övezet 11
Gazdasági területek építési övezete 11
8.§ Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet 11
9.§ Gipe Egyéb ipari gazdasági építési övezet 12
10.§ Gmg Mezőgazdasági üzemek ipari gazdasági építési övezet 12
Különleges terület építési övezetei 12
11.§ Kt Különleges temető építési övezete 12
12.§ Ksp Sportolási célú különleges építési övezet 13
13.§ Krh Különleges hulladékudvar, rekultiválandó hulladéklerakó övezet 13
14.§ Kv Vízmű céljára szolgáló különleges építési övezet 13
15.§ Kb szénhidrogén-bányászat céljára szolgáló különleges építési övezet 13
16.§ Ksz gyökérzónás szennyvíztisztító telep céljára szolgáló különleges építési övezet 14
Beépítésre szánt területek általános előírása 15
17.§ Általános építészeti előírások 15
18.§ Kerítés létesítése 15
19.§ Reklámok elhelyezés, kialakítása 15

IV. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI 16
20.§ KÖ Közlekedési területek övezete 16
21.§ Közmű területek 16
Közművesítés, közműépítmények 16
22.§ Általános előírások 16
23.§ Vízellátás 17
24.§ Szennyvízelvezetés 17
25.§ Felszíni vízelvezetés 17
26.§ Villamosenergia-ellátás 17
27.§ Földgázellátás 18
28.§ Hírközlés, kábel TV 18

Zöldterület 18
29.§ Zkp Közpark 18
30.§ Erdőterület 18
31.§ Ev Védelmi rendeltetésű erdőterület 18
32.§ Eg Gazdasági rendeltetésű erdőterület 18
33.§ Ee Egészségügyi, szociális turisztikai rendeltetésű erdőterület 19
Mezőgazdasági terület övezetei 19
34.§ Mezőgazdasági területek általános előírásai 19
35.§ Má Általános mezőgazdasági terület 19
36.§ Mko Korlátozott használatú mezőgazdasági terület 20
37.§ Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont, tanya kialakításának előírásai 20
38.§. Vízgazdálkodási terület 20

V. KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE 21
39.§ Építészeti értékvédelem 21
40.§ Országos védelem alatt álló műemlékre vonatkozó előírások 21
41.§ Helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások 21
42.§ Építési karaktervédelem alatt álló épületek előírásai 21
43.§ Régészeti értékvédelem 22
44.§ Zöldfelületi előírások, zöldfelületi értékvédelem 22
45.§ A növényzet védelme 22
46.§ Táj- és természetvédelem 22
47.§ Környezetvédelem 23
48.§ Építési övezetekre érvényes környezetterhelési határértékek 24

VI. EGYÉB ELŐÍRÁSOK
49.§ Korlátozások és tilalmak 26

VII. ZÁRÓ ELŐÍRÁSOK
50.§ Záró rendelkezések 26

MELLÉKLETEK
1. sz. melléklet: Szabályozási tervlapok
   - Balotaszállás közigazgatási területének szabályozási tervlapja
   - Balotaszállás belterületének szabályozási tervlapja
2. sz. melléklet: Mintakeresztszelvények
3. sz. melléklet: Országos védelem alatt álló pince, présház műemléki környezete
4. sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt épületek
5. A beépítési karakter védelem hatálya alá tartozó telkek
6. sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt emlékek
7. sz. melléklet: Helyi védelemre javasolt természetvédelmi területek
8. sz. melléklet: Tájképvédelmi szempontból kiemelten értékes terület
9. sz. melléklet: Egyedi tájértékek

FÜGGELÉK
1. sz. függelék: Országosan védett műemlék
2. sz. függelék: Régészeti értékvédelem

Balotaszállás Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
13/2007.(IX.28) rendelete

BALOTASZÁLLÁS KÖZSÉG KÜL- ÉS BELTERÜLETÉNEK SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Balotaszállás Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§(3) bekezdés c./ pontjában és a 13. §(1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított feladat- és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§(3) bekezdésében megfogalmazott keretek között a Község településszerkezeti tervében foglaltak megvalósítása érdekében az alábbi rendeletet alkotja:

I. FEJEZET

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1.§

(1) A rendelet hatálya Balotaszállás település közigazgatási területére terjed ki.

(2) Az 1.§-ban meghatározott közigazgatási területen területet felhasználni, továbbá építési telket alakítani, építményt elhelyezni, építményt-, építményrészt-, épületegyüttest átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) és ezekre hatósági engedélyt adni
a) az *OTÉK* előírásai, és
b) az egyéb vonatkozó országos érvényű jogszabályok rendelkezései szerint, továbbá
c) a jelen helyi építési szabályzat *(HÉSZ)* és a vele együtt alkalmazandó szabályozási terv szerint szabad.

(3) Jelen rendelet elválaszthatatlan része a kül- és belterületi szabályozási tervlap, mellyel együtt érvényes és alkalmazandó.

A szabályozás elemei

2.§

(1) A jelen rendelet, valamint a szabályozási terv I. és II. rendű kötelező, valamint irányadó szabályozási elemeket egyaránt tartalmaz.

(2) I. rendű kötelező szabályozási elemek:
- közigazgatási határ,
- terület-felhasználási egység határa,
- szabályozási vonal, ha különböző terület-felhasználási egységet választ el,
- a szerkezeti jelentőségű utak
- műemlék
- helyi védelemre javasolt művi értékek
- a telek rendeltetése,
- védőterületek, védőtávolságok,
- helyi jelentőségű védelemre tervezett természeti terület

(3) II. rendű kötelező szabályozási elemek:
- a természeti területek határa,
- az egyes építményekre, természeti és egyéb objektumokra vonatkozó védettség illetve védelmi előírások,
- az építési övezet, övezet határa és az övezetekhez rendelt előírások,
- az övezetekhez rendelt előírásokon túl, minden egyéb településrendezési előírás,
- minden további szabályozási vonal,
- a tervezett építési vonalak és határvonalak,
- az építési telek kötelezően zölden tartandó, nem beépíthető része,
- a kötelező védőfásítás.

(4) Irányadó szabályozási elemek:
- irányadó telekhatár,
- megszüntető jel,
- minden további, kötelezőként nem felsorolt szabályozási elem.

(5) Kötelező elemek módosítása:
a.) I. rendű kötelező elemek módosítására csak a településszerkezeti terv felülvizsgálata és módosítása keretében kerülhet sor, amíg
b.) a II. rendű kötelező elemek módosítása
- belterületen, illetve beépítésre szánt területen legalább a tömb egészére,
- külterületen, illetve beépítésre nem szánt területen az érintett terület-felhasználási egységre

kiterjedő szabályozási terv készítésével történhet meg.

(6) Az irányadó szabályozási elemek további szabályozási, telekalakítási tervek alapján, vagy az utak keresztmetszeti elemeinek méretezésével pontosíthatók, illetve módosíthatók.

(7) Az egyes terület-felhasználási elemekre, illetve az építési övezetekre vonatkozó, szabályozási tervlapon szereplő övezeti jellemzők az alábbiak:

Építési övezet jele (rendeltetés)	Beépítési mód	Megengedett legnagyobb beépíthetőség (%)
	Megengedett legnagyobb építménymagasság (m)	Kialakítható legkisebb telekterület, (m^2)

(8) Az övezetre vonatkozó további értékek kötelezőek, kivéve, ha a szabályozási terv másként nem jelöli.

Telekalakítás

3.§

(1) Az egyes építmények csak a szabályozási tervnek és az övezeti előírásoknak megfelelően kialakított építési telken, telken, építési területen (nyomvonal jellegű építmény esetén területen) helyezhetők el.

(2) Telekalakításra engedély csak abban az esetben adható ki, ha az eljárás eredményeként nem jön létre:
– nyúlványos (nyeles) telek
– olyan telek, amely nem rendelkezik közterületi, vagy önálló helyrajzi számmal lejegyzett magánút kapcsolattal,
és a létrejövő telek egyszerű (téglalap) alakú, a környezete telekszerkezetéhez igazodó, alakja az övezetnek megfelelő beépíthetőséget nem korlátozza. Egyebekben a *85/2000 (XI. 8.) FVM* rendelet szerint kell a telekalakítási engedélyezési folyamatban eljárni.

(3) A terv jóváhagyásakor a még beépítetlen területegységek csak az övezeti előírásoknak megfelelő telekalakítást követően válnak építési telekké.

Közterület-kialakítás

4.§

(1) A tervezési területen a szabályozási tervnek megfelelően kell a közterületeket kialakítani. A szabályozási terven az elsőrendű (országos mellékút, gyűjtőút), a másodrendű (kiszolgáló utak) közlekedési és közmű területek és a közparkok alkotják a közterületet.

(2) Az alkalmi, 30 napnál nem hosszabb ideig tartó rendezvény esetén a közterület-használatról szóló önkormányzati rendeletben foglalt szabályok szerint kell eljárni. Az ideiglenes használatra létesítendő építmények is engedélykötelesek.

(3) Közterületen önálló építmények, köztárgyak- óra, zászlórúd, kút, szobor és egyéb képzőművészeti alkotás – csak építési engedély alapján helyezhető el, környezetének rendezésére is kiterjedő kertépítészeti tervvel együtt.

(4) Közterület fölé nyúló épületkiugrás csak a legalább 14 m szabályozási szélességgel rendelkező közterület esetében megengedett.

II. FEJEZET

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

A igazgatási terület tagozódása

5.§

(1) A rendelet hatályával érintett terület építési szempontból
- beépítésre szánt és
- beépítésre nem szánt
területekre tagozódik.

(2) A tervezett beépítésre szánt területeken – az *OTÉK 32.§*-ában felsorolt építményeket kivéve – építési munkára engedélyt adni

a) csak az *ÉTV. 12.§ (2) a)* bekezdésének megfelelően készített szabályozási terv szerint,
b) részleges közmű kiépítése esetén szabad (a csatornahálózat kiépítését követően csak a teljes közmű kiépítése után szabad),
c) a mezőgazdasági üzemek ipari gazdasági területen (Gmg) illetve a különleges területeken részleges közművesítettség esetén is lehet. A felszíni vizek elvezetésére a nyíltárkos megoldás is elfogadható.

(3) Beépítésre szánt terület kül- és belterületen egyaránt elhelyezkedik.

(4) A beépítésre szánt terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
- L_f jelű falusias lakóterületi;
- V_t jelű településközpont vegyes terület;
- G_{ksz} jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület;
- G_{ipe} jelű egyéb ipari gazdasági terület,
- G_{mg} jelű mezőgazdasági üzemi gazdasági terület;
- K_t jelű különleges temető terület;
- K_{sp} jelű különleges sportolási célú terület;
- K_{rh} jelű különleges hulladékudvar, rekultiválandó hulladéklerakó céljára szolgáló terület;
- K_v jelű különleges vízmű céljára szolgáló terület;
- K_b jelű különleges szénhidrogén-bányászat céljára szolgáló terület;
- K_{sz} jelű különleges gyökérzónás szennyvíztisztító céljára szolgáló terület;

(5) A beépítésre nem szánt terület az alábbi övezetekre tagolódik:
- KÖ jelű közlekedési terület
- Z_{kp} jelű zöldterület közpark funkcióval;
- E_v jelű védelmi rendeltetésű erdőterület;
- E_g jelű gazdasági rendeltetésű erdőterület;
- E_e jelű egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület;
- $M_á$ jelű általános mezőgazdasági terület;
- M_{ko} jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület;
- V jelű vízgazdálkodási terület.

III. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

LAKÓTERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

L_f falusias lakóterület építési övezet

6.§

(1) Az L_f jellel ellátott, falusias lakóövezet hagyományőrző beépítéshez illeszkedő, 5 m-es legnagyobb építménymagasságot meg nem haladó, egy telken legfeljebb egy darab kétlakásos lakóépület elhelyezésére szolgál. E területeken üzemanyagtöltő kivételével az *OTÉK 14.§ (2)* bekezdésében meghatározott épületek helyezhetőek el. Az építési övezet területén 10 m-nél magasabb antenna oszlopot, továbbá különösen szennyező, az egészségre ártalmas funkciójú épületet nem lehet elhelyezni.

(2) Falusias lakóterületen lakóépületen kívül járműtároló, háztartási tároló, kiskereskedelmi üzlet, műhely, műterem, pince, présház, állattartó, gabonatároló, pajta létesíthető. Az állattartó épület beépíthető alapterülete a telek területének max. 10%-a lehet, a beépítettség előírt mértékén belül. Falusias lakóterületen nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények is elhelyezhetők.

(3) Az utcai kötelező építési vonalon elhelyezett lakóépület legnagyobb hossza 25 m. A lakó funkciót kiegészítő épület legnagyobb hossza 20 m.

(4) A legkisebb építménymagasság a telek utcai homlokvonalától mért 15 m mélységig legalább 3 m.

(5) Az oldalkert legkisebb szélessége a nagyobb oldalhatár felé meglévő telkek esetén 4 m, új telkek esetén 6 m.

(6) Az Lf* lakóterületre a 42.§ karaktervédelme is vonatkozik.

(7) A falusias lakóterületen (Lf, Lf*) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

1. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület mutató	területe újonnan kialakítandó esetben (m^2)	szélessége (m)	mélysége (irányadó) (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építmény-magassága (m)
L_f	O	30	0,5	800	16	40	50	5
L_f*	O	30	0,5	800	16	40	50	3,5

VEGYES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

V_t településközpont vegyes építési övezet

7.§

(1) Jellemzően több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű, igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. 10 m-nél magasabb antenna oszlopot, továbbá különösen szennyező, az egészségre ártalmas funkciójú épületet nem lehet elhelyezni.

(2) A Vt jelű, településközpont vegyes építési övezetben üzemanyagtöltő kivételével az OTÉK 16.§ (2) bekezdésében meghatározott épületek helyezhetőek el.

(3) Az építési övezetben az általános iskola tornaterme, valamint szakrális funkció elhelyezése esetén a megengedett legnagyobb építménymagasság 9 m. A legkisebb építménymagasság a telek utcai homlokvonalától mért 15 m mélységig 3 m.

(4) Az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé szabadon álló beépítés esetén 4 m. A hátsókert legkisebb mélysége 6 m.

(5) Lakó funkció elhelyezése esetén a HÉSZ 6. § előírásait kell alkalmazni.

(6) A településközpont vegyes területen (Vt) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

2. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület mutató	területe újonnan kialakítandó esetben (m^2)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építmény-magassága (m)
V_t	O, SZ	35	1,0	800	20	40	30	7,5

(7) Az övezetben az *OTÉK 42.§*-a szerint szükséges parkoló számot telken belül kell biztosítani, illetve önkormányzati parkoló rendelet ettől eltérően is rendelkezhet.

(8) Az építési övezetben állattartási, illetve növénytermesztést szolgáló építmény nem helyezhető el.

(9) Településközponti vegyes területek telkein legfeljebb nettó 40 m^2 alapterületű nem zavaró ipari funkciójú gazdasági helyiség alakítható ki (az övezeti előírások keretein belül).

GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETE

Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet

8.§

(1) Az övezet elsősorban az OTÉK 19 §. (1) bekezdése szerint minden fajta nem jelentős zavaró hatású, gazdasági tevékenységeket, célokat szolgáló épületek elhelyezésére kijelölt terület.

(2) Területén az OTÉK 19 §. (2) és (3) bekezdésén túl az alábbi építmények helyezhetők el:
- zöldfelületi építmények,
- közmű építmények,

– önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.

A területen az alábbi építmények nem helyezhetők el:
– árnyékszék
– állatkifutó
– trágyatároló
– komposztáló

(3) A legkisebb építménymagasság 3 m, az előkert mélysége 5 m, az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé 4 m, a hátsókert legkisebb mélysége 6 m.

(4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen (Gksz) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre az alábbiakban megállapított beépítési jellemzőkkel lehet:

3. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület mutató	területe újonnan kialakítandó esetben (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építmény-magassága (m)
Gksz	Sz	35	0,75	2500	20	40	40	6,0

(5) A tevékenységhez szükséges személygépkocsi elhelyezésére szolgáló területet, parkolót telken belül kell biztosítani.

GAZDASÁGI TERÜLETEK ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

Gipe Egyéb ipari gazdasági terület

9. §

(1) Területén nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységekhez szükséges épületek és építmények helyezhetők el a rájuk vonatkozó egyéb előírások szerint.

(2) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.

(3) A legkisebb építménymagasság 3 m, az előkert mélysége 5 m, az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé 4 m, a hátsókert legkisebb mélysége 6 m.

(4) Az övezetben az alábbi, 4. sz. táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

4. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület mutató	területe újonnan kialakítandó esetben (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építmény-magassága (m)
G_{ipe}	SZ	35	0,75	2500	25	40	30	6

Gmg Mezőgazdasági üzemek ipari gazdasági építési övezet

10.§

(1) Elsősorban zavaró hatású mezőgazdasági üzemi célú gazdasági építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Területén egyéb gazdasági célú épületek és a mezőgazdasági tevékenységi célú telken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások csak kivételesen helyezhetőek el, akkor, ha az építmény az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését és használatát.

(3) Ipari gazdasági terület, mezőgazdasági üzem területén az alábbi, 5. sz. táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

5. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület mutató	területe újonnan kialakítandó esetben (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építmény-magassága (m)
Gmg	Sz	35	0,75	2500	25	80	40	6,0*

* ettől eltérni technológiával igazolt esetben lehet

KÜLÖNLEGES TERÜLET ÉPÍTÉSI ÖVEZETEI

K_t különleges temető építési övezet

11.§

(1) Az övezet olyan különleges terület, mely kegyeleti és szakrális funkció elhelyezésére szolgál.

(2) A különleges temető területen csak temetkezési célú építmények és az azokhoz kapcsolódó, a temető funkció rendeltetésszerű működéséhez tartozó egyéb építmények (pl.: ravatalozó, sírház, templom és a temető adminisztrációs helyiségcsoportjait befogadó iroda funkciók) telepíthetők.

(3) Az övezetben az alábbi, 6. sz. táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

6. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület mutató	területe újonnan kialakítandó esetben (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építmény-magassága (m)
K_t	Sz	5	0,05	-	-	-	65	6 (3)*

* kápolna-, templomtorony kivételével, mely lehet magasabb
( ) a síremlékekre vonatkozik

(4) Az övezetben a sírhelyeket a telekhatártól legalább 6 m-re kell elhelyezni.

(5) Épület elhelyezéséhez, a temető rendezéséhez, új temetőrész kialakításához kertépítészeti terv készítése kötelező.

(6) Az övezet ellátásához szükséges parkoló területet közterületen kell biztosítani.

(7) Lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.

(8) A temető 50 m-es védőtávolságán belül kegyeletet sértő tevékenység, továbbá zajos, bűzös tevékenység nem folytatható, sportolási és szórakoztatási célú létesítmény nem létesíthető.

K_{sp} sportolási célú különleges építési övezet

12.§

(1) Az övezetben sport, rekreációs célú intézmény, elsősorban fedett, illetve nyitott pályák és azok kiszolgálásához kapcsolódó funkciók (pl. öltöző, mosdó stb.), rekreációs szolgáltatások telepíthetők.

(2) Az övezetben az alábbi, 7. sz. táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

7. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület mutató	területe újonnan kialakítandó esetben (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építmény-magassága (m)
K_{sp}	Sz	5	0,1	-	-	-	80*	6,0

* a gyepes pályák területe beszámítható

K_{rh} hulladékudvar, rekultiválandó hulladéklerakó céljára szolgáló különleges építési övezet

13.§

(1) Az övezet rekultiválandó hulladéklerakó terület, amelynek egy részén hulladékudvar kialakítása tervezett. Az övezetben csak a hulladékudvar működtetéséhez kapcsolódó építmény, őrház helyezhető el. Az övezetben lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.

(2) Az övezetben az alábbi, 8. sz. táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

8. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület mutató	területe újonnan kialakítandó esetben (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építménymagassága (m)
K_{rh}	Sz	5	0,1	-	-	-	60	4,5

(3) Lakó funkciójú épületet, a rekultivációt követően 30 évig tilos az övezetben építeni.

K_v vízmű céljára szolgáló különleges építési övezet

14.§

(1) A különleges városgazdálkodási (közmű) terület a település fenntartásához szükséges – telekigényes – közmű létesítmények területe.

(2) Az övezetben lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.

(3) Az övezetben az alábbi, 9. sz. táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

9. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület mutató	területe újonnan kialakítandó esetben (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építménymagassága (m)
K_v	Sz	10	0,1	2000	-	-	50	6*

* ettől eltérni technológiával igazolt esetben lehet

K_b szénhidrogén-bányászat céljára szolgáló különleges építési övezet

15.§

(1) A különleges bányászat céljára szolgáló terület szénhidrogén-bányászat céljára szolgáló terület.

(2) Az övezetben lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.

(3) A különleges szénhidrogén-bányászat céljára szolgáló terület a szénhidrogén-bányászathoz szükséges létesítmények területe.

(4) Az előkert legkisebb mélysége 5 m, az oldalkert legkisebb szélessége mindkét oldalhatár felé 6 m, a hátsókert legkisebb mélysége 6 m. A terepszint alatti beépítés legnagyobb mértéke 15%.

(5) Bányatelken kizárólag a bányavállalkozó (MOL Rt) engedélyével végezhető építési, talajfelszín megmozgató (erdőtelepítés, mélyszántás stb.) tevékenység.

(6) Az övezetben az alábbi, 10. sz. táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

10. számú táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület mutató	területe újonnan kialakítandó esetben (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építménymagassága (m)
K_b	Sz	5	0,05	2000	-	-	50	6*

* ettől eltérni technológiával igazolt esetben lehet

(7) A szénhidrogén-bányászati célú, a földgáz- és kőolajtermelő kutak (a továbbiakban: kút) biztonsági övezete a kút középpontjától vízszintesen mért 50 m-es sugarú függőleges hengerfelület által határolt térség. A szénhidrogén-bányászat védőterületén folytatható tevékenységeket a 6/1982 IpM rendelet szabályozza.

(8) A kutak biztonsági övezetében - a kutak üzemeltetéséhez és javításához szükséges létesítmények

és tevékenységek kivételével - tilos:
a) emberek tartózkodására szolgáló létesítmény (pl. lakóépület, középület, kórház, színház, mozi, iskola, sportpálya, kemping, vásártér, gyakorló- és lőtér, üdülő, játszótér stb.),
b) ipari vagy mezőgazdasági épület, létesítmény,
c) közforgalmú vasút, vízijármű kikötő,
d) vízmű (pl. ivóvízmű, öntözővízmű, szivattyútelep stb.), szennyvíztisztító és csatornatisztító akna,
e) állandó jellegű tüzelőberendezés, anyagraktár és anyagtároló,
f) kóboráramot létrehozó berendezés (pl. katódosan védett berendezés, ha az együttes védelem nincs biztosítva),
g) légvezeték (villamos, hírközlő)
létesítése, továbbá
h) „A" és „B" tűzveszélyességi osztályba tartozó anyagok tárolása, feldolgozása, éghető anyag elégetése (pl. tarlóégetés), robbantás,
i) külfejtéses bányaművelés.

(9) A kutak biztonsági övezetében - a felsorolt tilalmak alá nem eső - egyéb tevékenységek végzése, illetve létesítmények építése csak 6/1982 IpM rendelet 4.§ (2) bekezdésben meghatározott korlátozásokkal engedhető meg. A korlátozások nem vonatkoznak a kutak üzemeltetéséhez és javításához szükséges berendezésekre és tevékenységekre.

(10) Az 50 m-es biztonsági övezet esetében tilos:

a) a kúttól 40 méteren belül bármilyen fa ültetése, árasztásos, öntözéses gazdálkodás folytatása, halastó, víztároló létesítése, nem a bányavállalat által üzemeltetett bármilyen föld alatti vezeték, kábel elhelyezése, föld kitermelése és tárolása,

b) a kúttól 30 méteren belül szilárd burkolatú közút létesítése,

c) a kúttól 20 méteren belül, nem a kúthoz tartozó bármilyen, a bányavállalat által üzemeltetett vezeték építése, 1 méternél mélyebb földmunka végzése, nyílt árok, gödör létesítése, a dohányzás és a nyílt láng használata.

(11) A különleges szénhidrogén-bányászat céljára szolgáló területek védőövezete 50 m.

(12) A mezőbeni vezetékek biztonsági övezete a 11. sz. táblázat alapján határolható le:

11. számú táblázat

Környezet	Biztonsági tényező		Biztonsági övezet (m)
	ha a szállított közeg atmoszférikus állapotban stabil folyadék	ha a szállított közeg atmoszférikus állapotban nem stabil folyadék és gáz	
Belterületen	1,7	2,0	10
Műtárgynál	1,7	2,0	20
Egyéb területen	1,3	1,4	15

(13) A bányászati célú mélyfúrásokkal kapcsolatos tájrendezési feladatok elvégzésére az köteles, aki 2004. december 31-én e bányászati célú mélyfúrások tulajdonosa. A tulajdonos a bányatörvény 36.§ (4) bekezdés szerinti tájrendezési feladatokat a használaton kívüli bányászati célú mélyfúrások vonatkozásában 2014. december 31-ig köteles elvégezni, azzal, hogy a terület helyreállításának, újrahasznosításra alkalmas állapotba hozatalának, illetőleg a természeti környezetbe illő kialakításának kötelezettségét fokozatosan, a rendelkezésen alapuló tájrendezési feladatok összességére nézve egyenletes ütemben köteles teljesíteni.

Ksz gyökérzónás szennyvíztisztító telep céljára szolgáló különleges építési övezet

16.§

(1) Az övezet kommunális, folyékony települési hulladék lerakására szolgáló terület.

(2) Az övezetben csak a települési folyékony hulladék lerakásához kapcsolódó építmény, őrház helyezhető el. Az övezetben lakás, szolgálati lakás még kivételesen sem helyezhető el.

(3) Az övezetben az alábbi 12. sz. táblázat szerinti határértékeket kell alkalmazni:

12. sz. táblázat

Az építési övezet jele	A telek							Az épület
	beépítésének módja	legnagyobb megengedett		legkisebb megengedett				legnagyobb megengedett
		beépítési mértéke (%)	szintterület mutató	területe újonnan kialakítandó esetben (m²)	szélessége (m)	mélysége (m)	zöldfelületi borítottsága (%)	építménymagassága (m)
K_{sz}	Sz	10	0,1	50 000	-	-	50	6*

* ettől eltérni technológiával igazolt esetben lehet

(4) A gyökérzónás szennyvíztisztító céljára szolgáló különleges építési övezet védőtávolságán (1000 m) belül a nem működő tanyákat nem lehet felújítani, kivétel a helyi védelemre javasolt tanyák.

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSAI

Általános építészeti előírások

17.§

(1) A beépítésre szánt területeken az épületek a környezethez, a kialakult települési karakterhez illeszkedő építészeti kialakítással, azaz tömegformálással, építészeti részletképzéssel, anyag- és színhasználattal engedélyezhetők. Javasolt anyagok: homokkő vagy tégla lábazat, vakolt homlokzat. A tetőfedés anyagát tekintve cserép, műemléki pala ajánlott, bitumenes zsindely, hullámpala, lemezfedés nem engedélyezett.

(2) Az épületek tetőtere beépíthető a kialakult építészeti karakternek megfelelően 35-45°-os hajlásszögű magastetőhöz az adott utcára jellemző tetőidomhoz, tetőgerinc-irányhoz alkalmazkodva, a legnagyobb építménymagasságra vonatkozó előírások betartása mellett. A védett karakterű területre ettől eltérő szabályozás vonatkozik.

(3) Közösségi épületek csak az épület környezetére is kiterjedő, elrendezési tervet tartalmazó építési engedélyezési tervdokumentáció alapján engedélyezhetőek. Az engedélyezési tervdokumentációnak a burkolt felületek, parkolók és a kertépítészeti kialakítás terveit is tartalmazniuk kell az utcabútorok, térvilágítás dokumentációival együtt.

(4) Az egyes építési övezetekben új épület elhelyezése, vagy emeletráépítés során a tervezett építménymagasság és a magastető gerincmagassága a szomszédos meglévő épület(ek) építménymagasságától, gerincmagasságától az adott övezetre vonatkozó építési feltételek betartásával legfeljebb ±1,0 m-rel térhet el.

(5) Az egyes építési övezetekre vonatkozóan az előkert legkisebb méretét – az utcakép védelme érdekében – a már kialakult adottságok alapján kell megállapítani úgy, hogy –a szomszédos épületek elhelyezésétől függően – az utcavonaltól számított 3,0 – 5,0 m lehet. A Vörösmarty utcában az előkert mélysége az elektromos vezetékkel érintett oldalon 7 m. Új tömbök beépítése esetén az előkert előírt mélysége 5 m. Az előírt legkisebb elő-, és oldalkert méretén belül épület, épületrész – a 0,6 m-nél nem nagyobb kiállású eresz, alaptest továbbá az OTÉK 35.§ (8) bekezdésében foglaltak kivételével – nem állhat. Az oldalhatáron álló beépítés legfeljebb 1 m távolságban valósulhat meg a telek határvonalától.

(6) A pince szinti beépítés legnagyobb mértéke megegyezik a beépítettség legnagyobb mértékével, kivétel gazdasági területen, ahol a pinceszinti beépítés legnagyobb mértéke 25 %.

(7) Az övezetre előírt legnagyobb építménymagasságot településkép-védelmi okokból homlokzatonként kötelező betartani.

(8) Külterületen 150 m^2-t meghaladó alapterületű építmény terveihez látványtervet kell készíteni.

Kerítés létesítése

18.§

(1) Az 1. §-ban rögzített területen belül a belterületen telekhatáron kerítés általában létesíthető. Külterületen, ha vagyonvédelem indokolja, élősövénnyel takart drótfonat kerítés létesíthető. Hagyományosan a tanyákat léckerítéssel határolták le, ez a továbbiakban is megőrzendő adottság, egyéb kerítéstípusok használatát mellőzni kell.

(2) Engedélyhez kötött kerítés építési engedélyezési eljárását az épület(ek) építési engedélyezési eljárásával egyidejűleg kell lefolytatni. A kerítés - utcai telekhatáron - a kialakult állapothoz illeszkedő, max 1,5 m magas, max. 40 cm szilárd lábazattal, felül áttört, lehetőleg természetes anyagokból kivitelezhető módon engedélyezhető, melyhez élősövény, felfutó növényzet csatlakozhat. A nem engedélyhez kötött kerítések növényzet telepítésével (sövény) helyettesíthetők, vagy egyéb (drótfonat) anyagúak, de minden esetben növényzettel takartak lehetnek, max. 150 cm-es magasságig terjedhetnek.

(3) Közterületi telekhatáron elhelyezett kapu a közterületbe nem nyílhat bele.

Reklámok elhelyezése, kialakítása

19. §

(1) A közterületeken, építmények közterületről látható homlokzatán, kerítésén, támfalán reklámhordozó felület elhelyezéséhez, kialakításához építési engedély szükséges.

(2) Tornyokon, kéményeken és egyéb tetőszerkezetből kinyúló építményrészeken reklámfelület elhelyezése, kialakítása bármilyen formában tilos.

(3) Az épületben működő gazdasági célú tevékenység, üzlet – falfelületből max. 60 cm-re kiemelkedő, max. 0,3 m^2 felületű – cégérrel reklámozható.

(4) Irányítótáblák az egyes létesítmények telkén belül kizárólag a bejáratok és kijáratok jelzésére alkalmazhatók. További információkat jelző irányító jelzések táblaszerűen nem telepíthetők – a több épületből álló beépítésű telek kivételével.

(5) A funkciójukat vesztett reklámok eltávolításáról a tulajdonos köteles gondoskodni a funkcióvesztés időpontjától számított max. 1 hónapon belül – ill. amennyiben ezen időtartamon belül nem tesz eleget kötelességének, az önkormányzat a tulajdonos költségére elvégezheti a feladatot.

(6) Óriásplakát elhelyezése a rendelet hatályával érintett területen tilos.

IV. FEJEZET

A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

KÖ közlekedési területek övezete

20.§

(1) A település területén közlekedési célra területet felhasználni, közlekedési létesítményt elhelyezni csak az OTÉK, a hatályos jogszabályok, a szakági előírások, valamint a jelenlegi rendelet előírásai szerint szabad.

(2) A közutak (és közterületek) számára a szabályozási tervben meghatározott építési területet biztosítani kell.

(3) A közutak szabályozási szélességén belül csak a közút létesítményei, berendezései és közművek létesíthetők, illetve növényzet telepíthető.

(4) A közúthálózat elemei számára az alábbi szélességű építési területeket kell biztosítani:
a) országos főút: 53. sz főút: min. 25 m
b) országos mellékutak:
– 5413.j. összekötőút: min. 16,0 m
– 5429. j. összekötőút: min. 16,0 m
– 24307.j. vasúti hozzájáró út, Állomás köz
c) gyűjtőút (települési főút)
– Balassi Bálint utca szabályozási szélessége kialakult, megtartandó
d) lakóutcák:
– a meglévő lakóutcák szabályozási szélessége általában kialakult, ezek megtartandók,
– az új lakóutcák szabályozási szélessége általában min. 12,0 m.
d) külterületi fontosabb közutak szabályozási szélessége min. 10,0 m

(5) A közutak külterületi szakaszai mentén a tengelytől számított alábbi védőtávolságokat kell biztosítani:
– közutak esetén 50-50 m-es
– főút esetén 100-100 m
– tervezett autópálya esetén 100-100 m.
A védőtávolságon belül létesítményt elhelyezni csak a közút kezelőjének hozzájárulásával és az erre vonatkozó jogszabályoknak megfelelően helyezhető el. A tanulmányterv szinten tervezett M 9 autópálya védőtávolsága irányadó.

(6) A térségi kerékpárút számára az 53.sz. főút keleti oldalán és az 5413-as összekötő út északi oldalán helyet kell biztosítani legalább 3 m szélességben.

(7) A gyalogos közlekedés számára a közlekedési területen belül a megfelelő gyalogjárdákat kell biztosítani. Ez az országos mellékutak és a települési gyűjtőút mentén mindkét oldalon min. 1,5 m.

(8) Az országos közforgalmú vasút mentén a (az állomás esetében a szélső) a vágánytól számított 50,0–50,0 m–es védőtávolságot kell figyelembe venni, amelyen belül építményt elhelyezni csak erre vonatkozó jogszabályokban előírt feltételek mellett szabad. Vasútterületen a közforgalmú vasutak és azok működéséhez kapcsolódó – az OTÉK 26. § (3) bekezdésében felsorolt építmények helyezhetők el.

(9) A közlekedési utak mentén lévő padkákat füvesíteni kell.

(10) Az utak mentén lévő csapadékvíz elvezető árkokat állandó jelleggel karban kell tartani és a csapadékvíz lefolyásának folyamatosságát biztosítani kell a befogadó helyig.

(11) Parkolás:
a) Új beruházásoknál a gépjárművek elhelyezését az OTÉK szerint kell kielégíteni.
b) Közterületi parkolóhelyeket kell a Balassi Bálint utcán (általános iskola és a művelődési ház közötti részen) mentén kialakítani.

Közmű területek

21.§

Közműhálózatok és építményeik három csoportja a terület-felhasználás szerint.

- *A közlekedési hálózattól független vonalas hálózatok*:
Önálló szerkezeti rendszert alkotó, a terület-felhasználást a helyigényük és a védőtávolságuk miatt korlátozó térszín feletti (120 kV-os nagyfeszültségű és 20 kV-os középfeszültségű) villamos távvezetékek és a térszín alatti vezetésű, országos (nagynyomású gázvezeték) energiaközmű hálózatok.
- *A közlekedési hálózatok nyomvonalát követő vonalas rendszerek*:
A szabályozási szélességen belül a közlekedési hálózatokat követő bel- és külterületen egyaránt vezetett hálózatok. Az ivóvízvezetékek, valamint a villamos energia, a vezetékes gáz és a vezetékes hírközlési hálózatok és azok járulékos elemei.
- *Pontszerű közműbázisok*:
Védőterületükön belül okoznak korlátozást (gázfogadó, vízmű, szennyvízátemelő).

Közművesítés, közműépítmények

Általános előírások

22.§

(1) A közművek elhelyezésénél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani. A vezetékek védőtávolságát biztosítani kell az üzemviteli, a karbantartási célú hozzáférhetőség és a közművezetékek védelme érdekében.

(2) A közüzemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, vagy a közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jog bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.

(3) A tervezett új telkeknek a közterületi hálózathoz önálló bekötésekkel, s mérési helyekkel kell csatlakozni. Ingatlanon áthaladó, más telket ellátó bekötővezeték nyomvonalára a szolgalmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni. A szolgalmi jogot és a szükséges védőtávolságot az építési engedély kiadásánál figyelembe kell venni.

(4) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet el kell bontani, indokolt esetben, ha a földben marad, eltömedékelését szakszerűen meg kell oldani.

(5) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati, összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni.

(6) A föld felett megjelenő közműberendezések elhelyezése ne csak funkcionális legyen, hanem segítse elő az igényes, esztétikus környezet kialakítását és az érdekelt terület szépítését.

(7) A közterületi víziközmű vezetékek építése csak vízjogi engedélyezési terv alapján végezhető.

Vízellátás

23.§

(1) Az oltóvízigények kielégítéséhez és a tűzcsapok helyének meghatározásához a Bács-Kiskun megyei Tűzoltó-parancsnoksággal egyeztetni kell.

(2) A tervezett és a rekonstrukcióra kerülő vezetékekről az oltóvíz kivételét földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. A tűzcsapokat a védendő épülettől mérten 100 méternél közelebb kell elhelyezni.

(3) Azokban a létesítményekben, ahol az oltóvíz mennyisége meghaladja a hálózatból kivehető vízmennyiséget, az építmények tüzivíz ellátását a meglévő vezeték keresztmetszetének bővítésével, illetve helyi megoldással kiegészítve, tüzivíztároló medence építésével kell megoldani.

(4) A szolgáltatott víz minőségének ki kell elégítenie az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló módosított 21/2001. (X.26.) Korm. rendelet előírásait.

Szennyvízelvezetés

24.§

(1) A nyílt árkokba, időszakos, vagy állandó vízfolyásba történt szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni a környezet védelmében.

(2) A szennyvizek szikkasztása tilos a felszíni és felszín alatti vizek vízminőségvédelme érdekében.

(3) A szennyvízcsatorna hálózat kiépítéséig a szennyvizet zárt szennyvíztárolóba kell gyűjteni, majd innen a szennyvizet engedéllyel rendelkező folyékony hulladék ártalmatlanító telepre kell szállítani.

(4) Azoknál az ingatlanoknál (pl. gazdasági területek), ahol a kibocsátott szennyvíz összetétele nem felel meg a közcsatornára rákötheto szennyvíz vízminőségi követelményeinek, a telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel a vizeket elő kell tisztítani. A közcsatornába, a szennyvíztisztító telepre csak a megengedett szennyezettség mértékéig tisztított szennyvíz vezethető, vihető.

(5) A település beépítésre nem szánt csatornázatlan területein
- vízzáró szennyvíz gyűjtő-tároló berendezés létesíthető, ha élővíz befogadó nem áll rendelkezésre,
- ha az érintett területen élővíz befogadóba a tisztított szennyvíz bevezethető és a szakhatóságok hozzájárulnak, helyi szennyvíztisztító kisberendezés telepíthető.

(6) A leendő szennyvízelvezető hálózatra történő lakossági rákötéseket az önkormányzatnak ösztönözni kell, illetve kötelezni az ingatlantulajdonosokat arra, hogy azokon a szakaszokon ahol a csatornahálózat megvalósult, a rákötéseket egy éven belül építsék ki. A közüzemi szennyvízcsatorna hálózatra való rákötés esetén – azzal egyidejűleg – az érintett ingatlanon esetlegesen meglévő közműpótló létesítményt szakszerűen fel kell számolni, helyét rekultiválni kell (műtárgy kiemelése, a talaj fertőtlenítése, betömedékelése).

(7) Új rekonstrukciók során a közművek szükség szerinti átépítéséről gondoskodni kell. Ha az építési telek előtt közműves szennyvízcsatorna van, új épületre használatbavételi engedély csak a közműcsatornára való rákötés után adható.

(8) A közcsatornába vezetett, a szennyvíztisztító telepre szállított szennyvizek minőségének ki kell elégítenie a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII.25.) KvVM rendelet előírásait.

Felszíni vízelvezetés

25.§

(1) A település közigazgatási területén lévő belvízcsatornák partélétől mért 6–6 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot fenn kell tartani.

(2) A karbantartási sávok nem építhetők be, legfeljebb olyan építmény helyezhető rájuk, amely a szakfeladatok elvégzését nem akadályozza (pl.: kerékpárút).

(3) Vízgazdálkodási területként lejegyzett területet (árok, vízfolyás, horhos stb.) egyéb célra hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján a VIZIG engedélyével szabad.

(4) A beépítésre szánt területeken az építésnek a feltétele a beruházás előkészítési fázisában az érintett térség tereprendezésének és a felszíni vízelvezetésnek a megvalósítása.

Villamosenergia-ellátás

26.§

(1) A 20 kV-os villamos távvezetékek védőtávolsága beépítésre szánt területen 4–4 m, beépítésre nem szánt területen 6–6 m. Ezen övezeten belül bárminemű építési tevékenység végzéséhez a szolgáltató hozzájárulása szükséges.

(2) A beépített és a beépítésre nem szánt területeken a villamosenergia-ellátás hálózatainak földfeletti vezetése megmaradhat területgazdálkodási okokból. A tervezett fejlesztési területeken és a rekonstrukcióra kerülő hálózatokon a villamos kisfeszültségű és közvilágítási, továbbá a távközlési szabadvezetékeket közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni. A tartóoszlopokról a földfeletti átfeszítések helyett az épületek ellátására a földkábelben történő csatlakozást kell szorgalmazni.

(3) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglevő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

(4) A lámpákkal és reklámfényekkel káprázást, vakítást, ártó fényhatást okozni nem szabad, ingatlan használatát korlátozni tilos.

Földgázellátás

27.§

(1) Középnyomású földgázellátással rendelkező területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetők el. A berendezések a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetők fel.

(2) A földgáz vezetékeket közterületen és telken belül is, csak föld alatti elhelyezéssel szabad kivitelezni.

Hírközlés, kábel TV

28.§

(1) A tervezett, új beépítésre és a rekonstrukcióra szánt hálózatoknál a távközlési szabadvezetékeket a villamos kisfeszültségű és a közvilágítási hálózatokkal közös egyoldali oszlopsoron kell vezetni. A tartóoszlopokról a földfeletti átfeszítések helyett az épületek ellátására a földkábelben történő csatlakozást kell szorgalmazni.

(2) Közcélú és egyéb 6,0 m-t meghaladó hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el a település területén**.** Az engedély kiadásának feltétele, hogy településképi és látványtervi vizsgálatok készüljenek a helykiválasztáshoz és az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

ZÖLDTERÜLET

Zkp Közpark terület

29.§

(1) Zöldterület a szabályozási terven Zkp jellel jelölt közpark, jellemzően állandóan növényzettel fedett közterület. A terület min. 80%-át zöldfelülettel (jellemzően fákkal és cserjékkel), illetve vízfelülettel fedetten kell kialakítani. A vízfelület nem haladhatja meg a zöldterület 10%-át. A zöldfelületek min. 20%-án az *OTÉK 25.§*-a alapján számított háromszintes növényállományt kell biztosítani.

(2) Közpark övezet területén csak a játék, sport, pihenés, ismeretterjesztés, vendéglátás és a terület fenntartási célját szolgáló építmények helyezhetők el. Az építmények elhelyezéséhez építési engedély csak kertépítészeti szakvélemény alapján adható ki.

(3) Közpark területén a funkciónak megfelelő épületek is építhetők, de a beépítettség max. 2% lehet, max. 4,5 m építménymagassággal. A közparkban 60 m^2 alapterületnél nagyobb épület nem építhető.

(4) Közparkban építmény-elhelyezés, gépkocsi parkoló építés érdekében fakivágás nem, csak fa átültetés engedhető meg.

(5) Közpark létesítése, részleges, vagy teljes átalakítása, átépítése csak kertépítészeti szakvélemény alapján engedélyezhető.

ERDŐTERÜLET

30.§

(1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott, az erdőtörvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként megjelölt, e célra szolgáló terület.

(2) Az erdőterület az építési használat szerint (épület, építmény elhelyezés szempontjából)
a) Védelmi (Ev)
b) Gazdasági (Eg)
c) Egészségügyi, szociális, turisztikai (Ee)
rendeltetésű övezetbe tartozik.

Ev Védelmi rendeltetésű erdőterület

31.§

(1) A terület védelmi (védő, környezet- illetve, táj- és természetvédelmi) célokat szolgál.

(2) A szabályozási terven védelmi rendeltetésű erdőövezetként (Ev) szabályozott területen épület nem építhető.

(3) Védelmi rendeltetésű erdőövezetben az OTÉK 32.§-a szerinti építmények csak akkor létesíthetők, ha az erdőt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják.

(4) Természetvédelmi oltalomra javasolt erdőterületen bánya, távközlési magas építmény, adótorony, antenna nem létesíthető, meglevő felújítása nem engedélyezhető.

(5) Három szintes védőfásításról kell gondoskodni a szerkezeti és szabályozási terv előírásainak megfelelően, a temető esetében 6 m szélességben, a rekultiválandó hulladéklerakó és hulladékudvar, valamint a szomszédos lakóterületek hátsó telekhatárán 15 m szélességben. A majorokat, állattartó telepeket 15 m védőfásítással kell körülvenni. A vízmedrek, vízgazdálkodási területek mentén az ökológiai folyosó fejlesztése, a nagytáblás mezőgazdasági területek tagolása érdekében tájfásítást kell végezni.

Eg Gazdasági rendeletetésű erdőterület

32.§

(1) Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként szabályozott területen az erdőgazdálkodáshoz, a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó funkciójú épületek helyezhetők el a következő feltételekkel:
Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m^2)
Beépítési mód: szabadon álló
Maximális beépítettség: 0,5%
Maximális építménymagasság: 4,5 m

(2) Fahasznosítási és erdősítési munkákhoz az Erdőfelügyelet engedélyét kell kérni, a telepítésnél az erdőművelési tervben foglaltakat kell figyelembe venni.

Ee Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeletetésű erdőterület

33.§

(1) A terület elsődlegesen a közcélú egészségügyi – szociális – turisztikai rendeltetésű erdőhasználat céljára szolgál.

(2) Egészségügyi-szociális, turisztikai erdőövezetben a turizmust, a rekreációt, a szabadidő eltöltést továbbá a természetvédelmi ismeretterjesztést szolgáló építmény helyezhető el.
Beépíthető legkisebb telekterület: 10 ha (100 000 m^2)
Beépítési mód: szabadon álló
Maximális beépítettség: 0,5%
Maximális építménymagasság: 4,5 m (homlokzatmagasság legfeljebb 5,5 m), kivéve kilátó esetén
Elvi építési engedély benyújtása kötelező.

(3) Erdőterületen csak a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájba illő épületek alakíthatók ki. A kilátó kivételével az épületek nyeregtetővel alakítandók ki.

(4) Erdőterületen épület legkevesebb részleges közművesítettség (zárt szennyvíztároló létesítése) biztosítottsága esetén helyezhető el.

(5) Az egészségügyi, szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterületek folyamatos karbantartására, őshonos lombos fafajokkal történő felújítására – az önkormányzatnak, a tulajdonosok, az erdészeti szervek, a természetvédelmi hatóságnak – közös cselekvési programot kell készíteni, és azt az erdőtervekben érvényesíteni kell.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Általános előírások

34.§

(1) A mezőgazdasági terület a település *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás) *és annak építményei elhelyezése céljára* szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni. Az övezet a külterületen hagyományosan kialakult lakó (tanya) funkcióra is szolgál.

(2) Mezőgazdasági területen csak tájbaillő, a helyi építési hagyományoknak megfelelő jellegű, magastetős (dominánsan nyeregtetős) épület létesíthető. Lakóépület esetén minimum 38°, maximum 45°, mezőgazdasági épület esetén minimum 30°, maximum 45° tetőhajlásszög engedélyezhető. Napkollektorok beépítése esetén lakóépület tetőhajlásszöge eltérhet, de minimum 28° legyen. Épületcsoportnál azonos dőlésszögű, héjalású tetőkialakítást kell alkalmazni.

(3) A mezőgazdasági terület övezeteiben a terv jóváhagyása előtt már meglévő lakó és gazdasági épületek a kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók és felújíthatók (amennyiben egyéb hatósági előírásoknak megfelelnek), illetve - ha jelen előírásokban foglaltak és a megengedett beépítési százalék azt lehetővé teszi - az érintett telken a beépítettség növelhető és új épület is létesíthető.

(4) Lakóépület telkétől számított 100 m-en belül új állattartó épület nem, 100 és 1000 m között csak kis létszámú állattartó telep (Állategészségügyi Szabályzat - 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben) épülete, 1000 m-en túl nagy létszámú állattartó épülete – az övezeti előírások együttes alkalmazásával - létesíthető. Belterület határától számított 1000 m védőtávolságon belül új nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet, a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló rendelet alapján.

(5) A mezőgazdasági területek a tájjelleg, tájhasználat, tájképi és környezetvédelmi érzékenység, valamint a beépítettség intenzitása, és építési lehetőségek szerint a következő mezőgazdasági övezetekbe tartoznak:
általános mezőgazdasági terület övezete (Má)
korlátozott használatú általános mezőgazdasági terület övezetei (Mko)

Részletes előírások

Má Általános mezőgazdasági terület

35.§

(1) Az általános mezőgazdasági területen a növénytermesztés és az állattenyésztés, az ezekkel közvetlenül kapcsolatos termékfeldolgozás, -tárolás és -szolgáltatás építményei, továbbá lakóépület helyezhető el.

(2) Általános mezőgazdasági területen újonnan kialakítható telek területe 6000 m^2-nél kisebb nem lehet.

(3) Az **övezetben** (jelenleg jellemzően szántó művelési ágú területek) az építmények elhelyezésének és kialakításának feltételei a következők:
Beépíthető telek területe ***szántó*** művelési ág esetén:
lakó-, és gazdasági épülettel: min. 10 ha (100 000 m^2)
gazdasági épülettel: min. 5 ha (50 000 m^2)
Beépíthető telek területe ***szőlő, gyümölcsös és kert művelési ág*** esetén:
lakó-, és gazdasági épülettel: min. 3 ha (30 000 m^2)
gazdasági épülettel: min. 2 ha (20 000 m^2), 3 %-os beépítettséggel elsősorban a tárolás célját szolgáló gazdasági épület és terepszint alatti építmény (pince) helyezhető el.
Beépítettség: max. 3%, de gazdasági épület(ek) össz-alapterülete telkenként max. 800 m^2, a lakóépület alapterülete max. 200 m^2 lehet.
Építménymagasság: lakóépületnél max. 4,5 m, gazdasági épültnél max. 5,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt – pl. technológiai torony a műszaki szükségességnek megfelelően – ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).
A gazdasági épületen belül a tulajdonos, használó és a személyzet számára, állandó tartózkodásra szolgáló helyiségek kialakíthatók.
Beépítési mód: szabadonálló
előkert: min. 10 m.
oldalkert: min. 10 m.

(4) Az övezetben nagy létszámú állattartó telep (Állategészségügyi Szabályzat - 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben) belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport területhez 1000 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb nem létesíthető. Hígtrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és zavaró bűzhatással.

(5) Az övezetben lévő tanyatelkeken az alábbi funkciók helyezhetők el: lakás, kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, sport, turisztikai, szállás, és sport célú állattartás és tenyésztés építményei.

(6) A meglévő, 1992. 10. 06. előtt kialakított tanyatelken a meglévő épületek újjáépíthetők, felújíthatóak és bontás esetén is újjáépíthetőek. és egy alkalommal max. 25 m^2-el bővíthetők vagy további épületek is építhetők, amennyiben az 1998. január 1-én ingatlan nyilvántartás szerint bejegyzett tanyaudvar beépítettsége nem haladja meg a 30 %-ot. Ezen tanyatelkeken meglévő épületek helye építési helynek minősül, a bővítés esetén az építési hely és a telekhatár közötti távolság mérete 4 m-nél kisebb nem lehet. Az önálló tanyaépület építménymagassága 4,5 m-nél nagyobb nem lehet.

Mko Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

36.§

(1) Korlátozott használatú mezőgazdasági területbe a jellemzően a természetes és természetközeli állapotú, a felszíni és felszín alatti vizek védelmét, valamint a természet- és a tájvédelmet is szolgáló – részben természeti védettség alá eső területrészek tartoznak.

(2) Korlátozott funkciójú mezőgazdasági területen 10 ha-nál kisebb telek nem alakítható ki.

(3) Az övezetben a gyep (rét, legelő), nádas, mocsár, vízállásos földhivatali besorolású telkek művelési ága nem változtatható meg.

(4) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen épület egyáltalán nem helyezhető el.

(5) Gazdasági épületként kivételesen elhelyezhető a legeltetéses állattartást illetve természetvédelmi bemutatást, ismeretterjesztést szolgáló épület. Az ilyen épületek csak szántó vagy gyep művelési ágú, min. 20 ha területű telken, telkenként max. 200 m^2 beépítettséggel létesíthetők, max. 4,5 m építménymagassággal, szabadonálló beépítési móddal, tájbaillő, hagyományőrző módon kialakítva. A létestéshez elvi építési engedélyt kell kérni. Nádas művelési ágú telken épület nem helyezhető el.

(6) Korlátozott használatú mezőgazdasági területen, természeti területen birtokközpont nem alakítható ki.

(7) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígtrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.

Mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont kialakításának előírásai

37.§

(1) Balotaszállás község közigazgatási területén az OTÉK 29.§ (5)-(8) bekezdései, ill. az OTÉK 1. sz Melléklet 55/A pontja figyelembe vételével *mezőgazdasági birtoktest és birtokközpont* kialakítható.

(2) A birtoktest minimális területi kiterjedése 10 ha.

(3) Az OTÉK 29. § (7) bekezdése szerinti *kiegészítő központból* birtoktestenként 1 db létesíthető Balotaszállás területén.

(4) A birtokközpont telkén lakóépület is elhelyezhető, de annak alapterülete max. 300 m^2, építménymagassága max. 4,5 m lehet. Különleges technológiájú épületek esetében elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani.

(5) A birtokközpont telke legalább 1 ha (10000 m^2) legyen, beépítettsége max. 30 % lehet és a telek min. 45 %-át zöldfelületként, túlnyomórészt fákkal, cserjékkel fedetten kell kialakítani.

(6) A birtokközpont telkén az elhelyezhető épületek kialakítására vonatkozó szabályok megegyeznek az általános mezőgazdasági területen elhelyezhető épületek kialakításának feltételeivel.

(7) Birtokközpont, kiegészítő központ korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület övezetében nem alakítható ki.

(8) Kiegészítő központ kialakítására is a fenti előírások vonatkoznak, azzal az eltéréssel, hogy kiegészítő központ már legalább 3000 m^2 kiterjedésű telken is létesíthető, de kiegészítő központ területén lakóépület nem építhető.

(9) Birtokközpont, illetve kiegészítő központ kialakítás céljára a gazdasági rendeltetésű erdőövezetbe sorolt területen meglévő tanyák, tanyaudvarok, mezőgazdasági művelésű ágú telkek is felhasználhatók, ha területnagyságuk megfelelő méretű.

(10) A birtokközpont, kiegészítő központ telkén nagy létszámú állattartó telep (Állategészségügyi Szabályzat - 41/1997. (V. 28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben – lásd Függelék) belterülethez, lakóterülethez, üdülőterülethez, különleges szabadidős, sport, strand területhez 1000 m-nél, vízfolyásokhoz, vízfelületekhez 100 m-nél közelebb, illetve hidrogeológiai védőterületen nem létesíthető. Hígtrágyás rendszerű állattartás csak úgy folytatható, hogy az nem járhat együtt szabadtéri (fedetlen) trágyalégyűjtő létesítésével, illetve talaj, vagy felszíni és felszín alatti vizek szennyezésével és a fentebb jelzett terület-felhasználású területeken zavaró bűzhatással.

Vízgazdálkodási terület

38.§

(1) A belvízcsatornák területei, az OTÉK 30.§ (1) pontja szerint egy övezetként került szabályozásra.

(2) Biztosítani kell a csatornák egymás közötti és a vízgyűjtő helyek közötti folyamatosságot és esést, melynek minimális mértéke 2 ezrelék .

(3) A területen csak a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással kapcsolatos épületek helyezhetők el, figyelembe véve a vízügyi jogszabályok rendelkezéseit is. Épület építési szándéka esetén elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.

V. FEJEZET

KÜLÖNLEGES RENDELKEZÉSEK A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSÁRA, AZ ÉPÍTETT ÉS A TERMÉSZETI KÖRNYEZET VÉDELMÉRE

Építészeti értékvédelem

39. §

Az építészeti értékvédelem kiterjed:

- az országos műemléki védettségre,
- a helyi védettségre,
- a beépítési karakter védelemre.

Országos védelem alatt álló műemlékre vonatkozó előírások

40.§

(1) Az országos építészeti és természeti értékek vonatkozásában az országos rendelkezéseknek megfelelően - 2001. évi LXIV. „A kulturális örökség védelméről„ szóló törvény szerint - kell eljárni, míg az építészeti és természeti értékek helyi védelméről a vonatkozó önkormányzati rendeletek gondoskodnak.

(2) Az országos védelem alatt álló épület műemléki környezetében lévő épületek építésügyi eljárásainál a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt szakhatóságként kell bevonni.

(3) Az országos műemléki védettség megállapítására vagy visszavonására a mindenkori hatályos törvények előírásai szerint kell eljárni.

(4) Országos védelemben részesül a jelen paragrafus (2) bekezdése szerinti előírások megtartásával a területszerkezeti, valamint a szabályozási tervben jelölt, illetve a függelékben is felsorolt objektum.

(5) Az országos védelem alatt álló területek, illetve objektumok környezetében területet felhasználni, építési telket, illetve területet kialakítani és beépíteni csak a műemléki hatóság hozzájárulásával, illetve a műemlékvédelemre vonatkozó mindenkori jogszabályok betartásával szabad.

Helyi védelem alatt álló épületekre vonatkozó előírások

41.§

(1) Helyi védett épület, vagy épületrész a csak gazdaságossági indokokon túl műszaki indokokkal is megalapozott esetben és csak a védettségből való törlés után bontható el.

a) Védett épületek bontása esetén az épületet fel kell mérni, és e terveket és fotódokumentációt archiválni kell, és a dokumentációt át kell adni a Megyei Múzeumnak.
b) Ezen épületek homlokzatának felújítása, átalakítása, nyílások ki-, vagy átalakítása csak a teljes épülethomlokzat figyelembevételével, a homlokzati rajzon való ábrázolásával történhet.
c) Védett épület utcai homlokzatának karakterét (tömegarány, szimmetria) nem szabad megváltoztatni.

(2) Felújítás, átalakítás esetén az építési engedélyezési terv mellékletét képező műszaki leírásban az épület és a környezet kölcsönhatása keretében vizsgálni kell az építmény értékeit elemző, állapotrögzítő adatait.

a) Ezen épületek szerkezetei, homlokzati részletei, tartozékai megőrzendők, hiány esetén pótlandók.
b) Ezen épületek felújítása, átalakítása csak az épület eredeti formavilágának megtartásával engedélyezhető.

Építési karakter védelem alatt álló telkekre vonatkozó előírások

42.§

(1) Karakter védett épület részleteiben vagy egészben elbontható, átépíthető, de az új épület elhelyezése, tömegalakítása feleljen meg a védett karakternek (homlokzatképzés, tömegtagolás, elhelyezés stb.).

(2) Karakter védett épület telkén, a település helyi karakterének megőrzése érdekében a környezettől idegen formai, szerkezeti stb. építészeti megoldások nem alkalmazhatók.

(3) A szabályozási terven karakter védett jelöléssel ellátott épület telkén új épületek elhelyezése, a meglévő épületek átalakítása, illetve bővítése esetén a történeti (kialakult) beépítési vonalat kell követni. Új építmény(rész) építésénél a meglévő beépítéshez igazodva kell meghatározni (kialakítani):

a) az építménymagasságot, (+/- 1,0 m)
b) az utcai homlokzat magasságát, (+/- 0,6 m)
c) a tető hajlásszögét, (+/- 3°)
d) a tetőgerinc irányát és a tetőidom formáját (azonosan kell kialakítani)
e) a nyílászárók méretét, formáját és arányát,
f) a kerítést,
g) az alkalmazott építőanyagokat,
h) az építmények színezését.

(4) Karakter védett épület telkén az udvari szárnyak építménymagassága nem haladhatja meg az utcaiét. Az épületek tömegeinek jellemző szélessége a tömbben található épülettömegek jellemző szélességének átlagát legfeljebb 10%-kal haladhatja meg.

(5) Kötelező a hagyományos anyagok és szerkezetek használata (vakolt festett homlokzatfelület vakolat architektúrával, hagyományos osztású nyílászárók, kő, vakolt vagy tégla lábazatok az utcaképbe illeszkedő fal-nyílás arányok).

(6) A hagyományos épülettömegekhez igazodva a szimmetrikus (38-45°) oromfalas nyeregtetővel lefedett fő épülettömeghez csatlakozó max. 3 m széles toldalék tetőidoma, 20-25° hajlásszögű félnyereg lehet.

(7) Az épületek tetőhéjalása sík jellegű cserépfedés (hornyolt, vagy hódfarkú fedés) lehet.

(8) Tetőtér beépítés esetén csak (az udvari homlokzaton megjelenő) tetősíkban fekvő ablak alakítható ki.

(9) A kémények részletképzésénél, anyaghasználatánál törekedni kell a hagyományos kéményformák és építőanyagok alkalmazására. Fémburkolatú és/vagy külső fémvázas kémény nem építhető.

Régészeti értékvédelem

43.§

(1) Balotaszállás területén 35 azonosítható régészeti lelőhelyről és 12 azonosítatlan lelőhelyről van adat. A régészeti lelőhely mindegyike a 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján **általános régészeti védelem** alatt áll, mint a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal által regisztrált lelőhely. A lelőhelyeken tervezett beruházások, illetve egyedi munkák esetében a fent említett törvény alapján kell eljárni.

(2) Nyilvántartott régészeti lelőhelyeken az építési engedélyezési eljárások során a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el. [2001. évi LXIV. tv. 63. § (4) bek.].

(3) Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő, a 2001. évi LXIV. tv 24. §-a alapján kell eljárni.

Zöldfelületi előírások, zöldfelületi értékvédelem

44.§

(1) A közterületi zöldfelületek (közparkok, fasorok, közlekedési területek zöldfelületei) növényállománya védendő. Ültetés, növénycsere, áttelepítés, fa csonkolása, esetleg kivágása csak kertészeti szakvélemény, kertépítészeti terv alapján végzett munkálatok során, illetve kertészeti fenntartás, felújítás esetén történhet. Fakivágás, csonkolás engedélyezhető még közvetlen baleset- (vagy élet-) veszély elhárítása érdekében és a fa biológiai pusztulása esetén.

(2) Közparkokat, utcai fasorokat, továbbá közintézmények kertjeit, valamint a temetőt érintő beavatkozások (létesítés, felújítás, rekonstrukció, átépítés stb.) csak kertépítészeti terv (kisebb jelentőségű esetekben kertészeti szakvélemény) alapján végezhetők.

(3) A községben a közterületeken, közterületi zöldfelületeken, továbbá országos műemléki védelem, vagy helyi értékvédelem alatt álló épületek telkein, műemléki környezethez tartozó telkeken lévő fás növényzet, fa károsodásával, pusztulásával járó tevékenység esetén a fakivágásra vonatkozó még hatályos jogszabályok alapján kell eljárni akkor is, ha a tevékenység egyébként engedéllyel végzett.

(4) Közterületen és közintézményekben csak fásított parkolók létesíthetők és tarthatók fenn (OTÉK 42.§ (7) pont).

(5) *Az utak kiépítése során* a legalább 12 m szélességű út esetén mindkét oldalon, fasort kell telepíteni és fenntartani; kivéve, ahol az a közlekedés biztonságát veszélyeztetné (felnövésük után a közúti űrszelvényt nem csökkenthetik), illetőleg ha a növényzet kihelyezését műszaki adottságok nem teszik lehetővé. A gyökérzónás szennyvíztisztítóhoz vezető út mindkét oldalán fasort kell telepíteni.

(6) *Újonnan kialakított közterületek mentén* az egyes utca, vagy útszakaszok mentén azonos fafajú fasorokat kell létesíteni az egységes utcaképi megjelenés érdekében.

(7) Természeti, műemléki védelem, helyi értékvédelem alapján védettnek minősülő telek esetében az építési engedélyezési terv kötelező részét képezi az érintett telekre készített olyan kertépítészeti és tereprendezési terv is, amely feltünteti a meglévő növényállományt, az esetlegesen kivágásra javasolt fákat és cserjéket (faj-, kor- és értékmeghatározással), továbbá a tervezett állapotot, tereprendezés esetén pedig az összes érintett telekkel és a közterülettel kapcsolatban a vízelvezetési megoldási javaslatot.

(8) Új közutak létesítésénél az utak mentén zöldfolyosóként funkcionáló növénytelepítést is ki kell alakítani.

(9) A telken belül kijelölt kötelezően zöldfelületként tartandó területet (szabályozási terven ábrázolt) növényzettel fedetten kell kialakítani, épületet, építményt elhelyezni nem lehet. A terv jóváhagyása előtt kötelezően zöldfelületként tartandó területen elhelyezkedő már meglévő lakó és gazdasági épületek kialakult beépítettségtől függetlenül megtarthatók, felújíthatók és egy alkalommal 25 m^2 –rel bővíthetők, de lebontás esetén csak a zöldfelületként megjelölt területen kívül lehetséges épület illetve építmény elhelyezés.

(10) A telken belüli védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek növénytelepítését 80 %-ban a kistáj őshonos fafajaiból kell kialakítani. A telken belüli védőfásításra kijelölt zöldfelületi elemek funkcióját háromszintű, sűrű ültetéssel kell biztosítani.

A növényzet védelme

45.§

(1) A fák vázágait eltávolítani, valamint a fák törzsét az ágrendszerük alatt átvágni – a szakszerű ifjító visszametszés és a szabályszerű fakivágás kivételével – nem szabad.

(2) Az építkezés miatt kivágott fa (3) bekezdés szerinti pótlásáról legkésőbb a használatbavétel időpontját követő fél éven belül gondoskodni kell. A fapótlás megtörténtét írásban be kell jelenteni és igazolni kell az I. fokú építésügyi hatóság felé. Nem építkezés miatt kivágott fa pótlásáról 3 hónapon belül kell gondoskodni.

(3) A kivágott fa pótlását saját területen kell biztosítani. Amennyiben a fák pótlását a saját ingatlanon nem lehet elvégezni, úgy közterületen kell elültetni a pótlandó fákat kertépítészeti terv alapján, az építésügyi hatósággal egyeztetve, vagy az elültetendő fa(k) bekerülési árát – az Önkormányzatnál külön erre a célra elkülönített alapba kell fizetni.

(4) A település közigazgatási területén található jelentősebb, értékes fasorok megőrzendők, kivágásuk esetén pótlandók a kistáj őshonos fafajaiból. A fasorok hiányzó fáit csak azonos fajtájú egyedekkel szabad pótolni.

(5) A település területén allergén hatású növényfajok nem telepíthetők.

Táj-és természetvédelem

46.§

(1) Balotaszállás területén a következő természetvédelmi területek találhatók:
- Országos ökológiai hálózat által érintett területek
- Természeti területek
- Védelemre tervezett helyi jelentőségű természetvédelmi területek és emlékek.

(2) Országos jelentőségű természeti terület állapotának, jellegének megváltoztatása csak a természetvédelmi célokkal összhangban történhet az 1996. évi LIII. törvény (a természet védelméről) előírásainak, a védetté nyilvánítási rendeletnek és a természetvédelmi kezelési tervnek megfelelően.

(3) Balotaszállás közigazgatási területén levő országos ökológiai hálózat részét képező területek és a természeti területek esetén a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága az elsőfokú természetvédelmi hatóság.

(4) Az ökológiai folyosók területén újabb beépítésre szánt területek kijelölése illetve a folyamatosságot megbontó létesítmény elhelyezése nem engedélyezhető.

(5) Természeti területen új épület elhelyezése a természeti terület fenntartása és az ehhez kapcsolódóan oktatási, kutatási, ismeretterjesztési és ökoturisztikai céllal létesíthető a Nemzeti Park Igazgatóság egyetértésével. Természeti területen új külszíni művelésű bánya nem nyitható.

(6) Helyi jelentőségű védelemre tervezett természetvédelmi területen (50 fa, szürkenyár génrezervátum, emlékpark, tavaszi hérics élőhely) a 1996. évi LIII. törvény (a természet védelméről) előírásai és a védett területre vonatkozó helyi rendeletben és a kezelési tervben foglaltak alapján lehet tevékenységet végezni. A helyi védelemre javasolt természeti emlékek, a 0131/74 hrsz.-ú telken található tölgyek védelmét biztosítani kell. A területet érintő ügyekben az első fokú természetvédelmi hatóság és a település jegyzője az eljáró szerv.

(7) Külterületen a belvízcsatornák partjától számított 20 m távolságon belül új építési telek nem alakítható ki, újonnan gazdasági építmény és lakóépület nem építhető.

(8) A tájképvédelmi területen a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni. Az építmények tájba illesztéséről a tájképvédelmi övezetben minden esetben gondoskodni kell.

(9) A település külterületén építendő építmény legmagasabb pontja az 50 m magasságot nem haladhatja meg. A település belterületén 10 m-nél magasabb torony nem helyezhető el.

(10) Tájképvédelmi szempontból értékes területen bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(11) A tájképvédelmi területen a művelési ág megváltoztatása, illetve más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében javasolt. A kunszállások történeti hagyományait őrző településen a településre jellemző, a tájjelleggel harmonizáló építési megoldásokat kell alkalmazni. A tájban megjelenő település-sziluettet meghatározó bel- vagy külterületi magas építmények, de általában a látványkárosító, tájidegen építmények elhelyezését kerülni kell.

(12) A beépítésére szánt és nem szánt területeken egyaránt a tulajdonosoknak meg kell akadályoznia a gyomfák, gyomcserjék és allergiakeltő gyomnövények (bálványfa, gyalogakác, selyemkóró, parlagfű) terjedését. Az erdőgazdálkodás során a kistájra jellemző természetes aljnövényzet kialakítása fokozottan ajánlott.

(13) A telekalakítás, az építés és a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani az egyedi tájértékek megőrzésére. Az egyedi tájértékek felmérése, kataszterezése a település közigazgatási területén kiterjesztendő. Az egyedi tájérték változtatása esetén emléktábla, emlékoszlop elhelyezése kötelező.

Környezetvédelem
47.§

(1) Általános előírások

(a) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.

(b) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra előzetes vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni a 314/2005. (XII. 25.) sz. Korm. rendelet szerint.

(c) Az építési telken, építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
- a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamosenergia-, ivóvízellátás biztosított,
- a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése megoldott,
- a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
- az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a felszín alatti és felszíni vizek mozgását és tisztaságát.

(d) A község területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak az állatok tartásáról szóló helyi önkormányzati és jelen rendelet előírásai, valamint a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

(2) Levegőtisztaság-védelem

(a) Levegőtisztaság-védelmi szempontból a kibocsátási (emisszió) illetve a légszennyezettségi (immisszió) határértékek a 14/2001 (V. 9) KöM-EüM-FVM rend. szerint veendők figyelembe. Egyéb kérdésekben (pl. mozgó és vonalszerű légszennyező forrásokkal kapcsolatos előírások, védelmi övezetek kiterjedése, bűzzel járó tevékenységek) a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben (A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról) foglaltak alapján kell eljárni, illetve figyelembe kell venni a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendeletet is.

(b) A település külterületének beépítésre nem szánt területei légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területek.

(c) Természeti területen olyan létesítmény, melynek üzemi-technológiai eredetű mérhető légszennyező anyagkibocsátása van nem létesíthető.

(d) A község területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási, papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.

(e) Kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény lakóterülethez 1000 m-nél közelebb nem létesíthető.

(f) Gázenergia felhasználása esetén utcafronton parapet konvektorok alkalmazása egészségügyi szempontból nem engedélyezhető.

(g) A község területén zajos, bűzös, a környezetet károsító üzemi, szolgáltatási tevékenység nem folytatható.

(3) Zaj és rezgés elleni védelem

(a) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a figyelembe veendő zaj és rezgésterhelési határértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendelet tartalmazza. Épületekben, helyiségeken belül a rendelet 4. és 5. sz-ú mellékleteiben közölt terhelési határértékek (zaj ill. rezgés) érvényesítendők.

(b) A közlekedésből származó zaj esetén a 8/2002. KöM-EüM együttes rendelet 3. mellékletében meghatározott határértékeket kell betartani.

(c) A gazdasági (egyéb ipari) és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények létesítése esetében a zajkibocsátási határértékeket az I. fokú környezetvédelmi hatóság írja elő.

(d) Az országos mellékút menti lakóépületeket érő zajterhelés ellen passzív zajvédelmi technikákkal kell védekezni.

(4) Föld védelme

(a) Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése során a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) el kell különíteni (deponálás) és újrahasznosításáról (pl. a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell.

(b) A be nem épített telkeknek, illetve a telkek zöldfelületeinek allergiakeltő gyomnövényektől és gyomfáktól (parlagfű, selyemkóró, bálványfa) való megóvása a tulajdonosok kötelessége.

(c) Nem burkolt felületeken hulladék, illetve útsózási és egyéb a talajra, felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.

(d) Területek feltöltése csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, építési törmelék) történhet.

(e) A fentiekben nem említett, a talaj védelmét szolgáló kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések (1994. évi LV. törvény a termőföldről és a 2001. évi CXVII. törvény a Földtörvény módosításáról) szerint kell eljárni.

(f) A szélerózionak kitett területeken a természetes felújításra alkalmas erdőkben tarvágás nem engedhető meg. Ültetvényszerű kultúrerdőkben a tarvágás összefüggően legfeljebb 3 ha lehet.

(5) Vizek védelme

(a) A keletkező kommunális illetve veszélyesnek nem minősülő szennyvizet az erre kiépített csatornahálózatba (azon keresztül a gyökérzónás szennyvíztisztító létesítménybe) kell vezetni, ameddig erre nincs lehetőség, csak zárt rendszerű szennyvíztárolók létesítése engedélyezhető.

(b) A meglévő és távlati vízbázisok védelmére a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.

(c) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

(d) A vizek és a talaj védelme érdekében a 21/2006. (I. 31.) Korm. rendelet I. számú melléklete szerint a művelés során a jó mezőgazdasági gyakorlat alapelveit kell figyelembe venni.

(e) A település közigazgatási területét érintő vízfolyások (csatornák) mentén a hullámterek, a parti sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 21/2006. (I. 31.) kormányrendeletben előírt parti sávokat biztosítani kell. E területe hasznosítása csak a rendeletben előírtaknak megfelelően lehet.

(6) Hulladékgazdálkodás

(a) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkori érvényben levő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani. A területen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, az ipari (nem veszélyes), valamint a veszélyes hulladék. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsatornába nem engedhető.

(b) A települési hulladékkezelés során be kell tartani a 213/2001. (XI. 14.) kormányrendelet e települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló előírásait. A település szilárd és folyékony hulladékokkal kapcsolatos közegészségügyi követelmények a 16/2002. (IV.10.) EüM rendelet alapján veendők figyelembe.

(c) A veszélyes hulladékok gyűjtéséről, tárolásáról, szállításáról, ártalmatlanításáról, hasznosításáról a veszélyes hulladékokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló mód. 98/2001. (VI.15.) kormányrendelet előírásai szerint kell gondoskodni.

(d) Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni.

(e) Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.

(f) Az építési és bontási hulladékok kezelését a 45/2004. (VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásainak megfelelően kell végezni.

(g) A nem csatornázott területeken a szennyvizet zárt tárolóba kell gyűjteni. A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak a hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken lehetséges.

(h) A dögkút megszüntetéséről a 71/2003. évi (VI. 27) FVM rendelet értelmében gondoskodni kell. A dögkút megszüntetéséhez rekultivációs tervet kell készíteni.

Építési övezetekben érvényes környezetterhelési határértékek

48.§

Lakóterületek

(1) A lakóterületen érvényes környezetterhelési határértékek:

Zaj és rezgés elleni védelem

a) A község lakóterületének övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok a lakóövezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.

b) A lakóterületek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 2. és 3. sorszámmal jelzett lakóterületi funkcióknak megfelelően kell figyelembe venni.

c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.

d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

a) A lakóterületek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/ 2001.(V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Gazdasági területek

(2) A gazdasági területen érvényes környezetterhelési határértékek:

Zaj és rezgés elleni védelem

a) A gazdasági terület övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
b) A gazdasági területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 4. sorszámmal jelzett ("Gazdasági terület …") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében, illetve a munkahelyi helyiségekre vonatkozóan az MSZ 18151/2-1983 sz. szabványban foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

a) A gazdasági területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Településközpont vegyes, központi vegyes terület

(3) A vegyes területeken érvényes környezetterhelési határértékek:

Zaj és rezgés elleni védelem

a) A vegyes területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
b) A vegyes területek övezeteiben a zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerint a 3. sorszámmal jelzett ("…vegyes terület...") területi funkciónak megfelelően kell figyelembe venni.
c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

a) A vegyes területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14.) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

Különleges terület

(4) A vegyes területeken érvényes környezetterhelési határértékek:

Zaj és rezgés elleni védelem

a) A különleges területek övezeteit érintően a zajkibocsátási (emissziós) határértékeket (üzemi létesítményekben folytatott tevékenységtől, építési munkától, illetve a közlekedéstől származó zajra vonatkoztatva) úgy kell megállapítani, hogy azok az övezetekre érvényes zajterhelési (immissziós) határértékek túllépését ne okozzák.
b) A zajtól védendő területre érvényes zajterhelési (immissziós) zajhatárértékeket a 8/2002. (III 22.) KöM-EüM sz. együttes rendelet 1-3. sz. mellékletei szerinti területi funkciónak megfelelően az alábbiak szerint kell megállapítani:
   - Temető: 2. sorszámú területi funkció,
   - Egyéb különleges területi övezetek: 4. sorszámú területi funkció
c) Az épületek zajtól védendő helyiségeiben a fenti rendelet 4. számú mellékletében foglalt immissziós zajhatárértékek érvényesek.
d) Rezgés-immisszió tekintetében a fenti rendelet 5. számú mellékletében foglalt határértékek érvényesek.

Levegőtisztaság-védelem

a) A vegyes területek övezeteiben a légszennyező források kibocsátási (emisszió) határértékeit a 21/2001. (II. 14) Korm. rendeletben foglaltak alapján állapítja meg a környezetvédelmi hatóság.
b) Légszennyezettségi (immissziós) határértékek vonatkozásában a 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendeletben foglalt határértékeket kell figyelembe venni.

VI. FEJEZET

EGYÉB ELŐÍRÁSOK

Korlátozások és tilalmak

49.§

(1) Az országos mellékút (5413.j. összekötő út) mentén az út tengelytávolságától számított 50–50 méter védőtávolság érvényes, melyen belül építmény elhelyezéséhez a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges.

(2) A vasút mentén 50–50 méter védőtávolság érvényes. A vasút védőterülete miatt építmény csak az OTÉK 36.§ (7) bekezdésében, valamint a vasútról szóló 1993. évi XCV. Törvény 10.§-ában előírtak figyelembevételével helyezhető el.

(3) Nagylétszámú állattartó telepek (41/1997. (V.28.) FM rendelet meghatározása szerinti értelmezésben) telekhatárától 300 m-en belül lakóépület, üdülőépület nem létesíthető.

(4) Nagynyomású gázvezeték 28–28 m-es védősávjában, nagyközép-nyomású gázvezeték 6-6 m-es védősávjában építési korlátozás érvényes, létesítmény kialakítási igénye esetén az üzemeltetővel egyeztetni szükséges.

(5) A villamos elosztóhálózat 18–18 m-es védősávjában építési korlátozás érvényes, létesítmény kialakítási igénye esetén az üzemeltetővel egyeztetni szükséges.

(6) A tervezett szennyvízátemelő 20 m-es védőtávolságán belül lakóépület nem helyezhető el.

(7) Az országos ökológiai hálózat által érintett területen, a természeti területeken, a helyi védelemre tervezett természetvédelmi területen illetve tájképvédelmi szempontból értékes területen adótorony, távközlési magasépítmény nem létesíthető.

(8) Természeti területen elektromos légvezeték, távközlési légvezeték, adótorony, távközlési magasépítmény nem építhető.

(9) Természeti területen, az országos ökológiai hálózat részét képező területen, helyi védelemre tervezett természetvédelmi területen, tájképvédelmi szempontból értékes területen külszíni művelésű bánya nem nyitható.

(10) A település közigazgatási területén áthaladó vízfolyások parti sávjára vonatkozó 21/2006. (I.31.) kormányrendelet előírásait biztosítani kell. A vízfolyások 6 m-es védősávjának hasznosítása csak a rendeletben előírtak figyelembevételével történhet.

VII. FEJEZET

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

50.§

(1) E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépését követően benyújtott ügyekben kell alkalmazni.

(3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a Község közigazgatási területére vonatkozó Helyi építési szabályzatról szóló 8/2004.(IV.29.)KT. számú rendelet hatályát veszti.

Balotaszállás, 2007. szeptember 20.

Huszta István sk.
Polgármester

Bozsóné Bagi Mária sk.
Jegyzö

A rendelet kihirdetve: 2007. szeptember 28.

Bozsóné Bagi Mária sk.
jegyző

M E L L É K L E T E K

1. sz. m. SZABÁLYOZÁSI TERVLAPOK

BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSI TERVE, M=1:6000
JÓVÁHAGYOTT TERV 2007. OKTÓBER

JELMAGYARÁZAT

Felületként megjelenő szabályozási elemek

- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú közterület
- I. rendű nem közlekedési célú közterület (közpark)
- Erdőterület
  - védelmi
  - gazdasági
  - egészségügyi-szociális, turisztikai
- Vasút területe
- Helyi védelemre javasolt épület, épületegyüttes
- Beépítési karakter védelem
- Kötelező védőfásítás
- Kötelezően zöldfelületként tartandó, be nem építhető telekrész

Vonalként megjelenő szabályozási elemek

- Beépítésre szánt területek határa
- Tervezett közúti felüljáró
- Irányadó telekhatár
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet határa
- Építési vonal
- Védőtávolság
- 79,2 Szabályozási szélesség
- Megszüntetőjel
- Helyi védelemre javasolt emlékek
- Gyalogút

Szöveges szabályozási elem

Lf | 5 | 30 / O | 800 — Építési övezet jele; Beépítési mód; Megengedett legnagyobb beépítettség (%); Megengedett legnagyobb építménymagasság (m); Kialakítható legkisebb telekterületméret (beépíthető legkisebb telekterület) (m); K - kialakult

- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- Gmg Mezőgazdasági üzemi, gazdasági terület
- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Ksp Különleges, sportolási célú terület
- Kt Különleges temető terület
- Kv Különleges vízmű terület
- Krh Különleges terület, hulladékudvar, rekultiválandó hulladéklerakó
- Zkp Zöldterület, közpark
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Ev Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Ee Egészségügyi-szociális, turisztikai rendeltetésű erdőterület
- Eg Gazdasági rendeltetésű erdőterület

Egyéb alaptérképi jel

- Meglévő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ

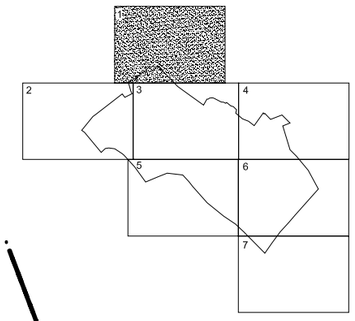
13/2007. (IX.28.) rendelettel jóváhagyott SZABÁLYOZÁSI TERV
Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán az állami alapadatok felhasználásával. 2007. október

Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán.

BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZABÁLYOZÁSI TERV

JÓVÁHAGYOTT TERV

M=1: 20 000



JELMAGYARÁZAT

Felületként megjelenő szabályozási elemek

- I. rendű közlekedési célú közterület
- II. rendű közlekedési célú terület
- I. rendű nem közeledési célú közterület (közpark)
- Vízgazdálkodási terület
- Vasút területe
- Országos ökológiai hálózat által érintett terület
- Tájképvédelmi szempontból értékes terület
- Műemlék telke
- Helyi védelemre javasolt épület, épületegyüttes

Szöveges szabályozási elem

- Gip Egyéb ipari gazdasági terület
- Gmg Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület
- Krh Különleges terület, hulladékudvar, rekultiválandó hulladéklerakó céljára
- Kt Különleges terület, temetkezés céljára
- Kb Különleges terület, szénhidrogén-bányászat céljára
- Kkz Különleges terület, gyökérzónás szennyvíztisztító céljára
- Ev Védelmi rendeltetésű erdőterület
- Eg Gazdasági rendeltetésű erdőterület
- Má Általános mezőgazdasági terület
- Mko Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

Vonalként megjelenő szabályozási elemek

- Közigazgatási határ
- Beépítésre szánt területek határa
- Tervezett szabályozási vonal
- Építési övezet, illetve övezet határa
- Térségi jelentőségű kerékpárútvonal
- Tanulmányterv szinten elkészült M9 autópálya nyomvonal
- M9 autópálya nyomvonal (Bács-Kiskun Megye TRT)
- Tervezett nagysebességű vasútvonal (Bács-Kiskun Megye TRT)
- Tervezett közúti felüljáró
- R Régészeti terület határa
- Tk Természeti terület határa
- Mk Tervezett helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- MK Műemléki környezet határa
- Értékes fasor
- Defláció érzékeny terület határa
- Védőtávolság
- Bányatelek határa

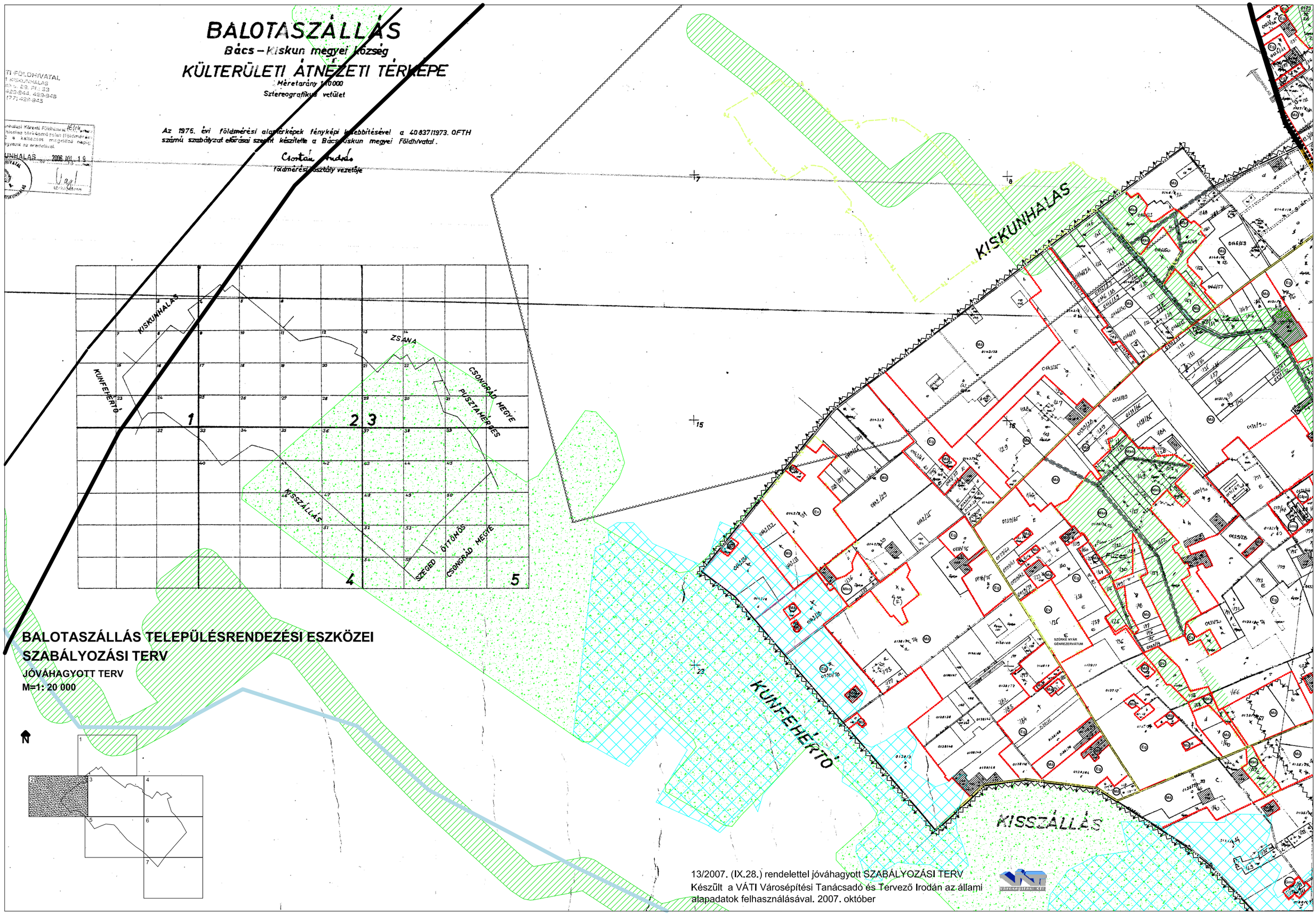
Egyéb jelek

- Szintbeni vasúti kereszteződés
- VA Vasútállomás
- L Lovas tanya
- SZI Gyökérzónás szennyvíztisztító
- Tervezett helyi jelentőségű emlék
- Tervezett helyi jelentőségű védett természeti emlék
- T Javasolt egyedi tájérték
- Működő tanya
- Szénhidrogén-ipari kút

Egyéb alaptérképi jel

- Meglévő belterületi határ
- Tervezett belterületi határ

13/2007. (IX.28.) rendelettel jóváhagyott SZABÁLYOZÁSI TERV
Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán az állami alapadatok felhasználásával, 2007. október



BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

SZABÁLYOZÁSI TERV

JÓVÁHAGYOTT TERV

M=1: 20 000

13/2007. (IX.28.) rendelettel jóváhagyott SZABÁLYOZÁSI TERV
Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán az állami alapadatok felhasználásával. 2007. október

BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZABÁLYOZÁSI TERV

JÓVÁHAGYOTT TERV

M=1: 20 000

13/2007. (IX.28.) rendelettel jóváhagyott SZABÁLYOZÁSI TERV

Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán az állami alapadatok felhasználásával, 2007. október

N

BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSA
KÜLÖN TERVLAPON

Belterület

Alsó - Szállás

Gábely - járás

ZSANA

EMLÉKPARK

BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZABÁLYOZÁSI TERV

JÓVÁHAGYOTT TERV

M=1: 20 000

N

ZSANA

PUSZTAMERGES

CSONGRÁD MEGYE

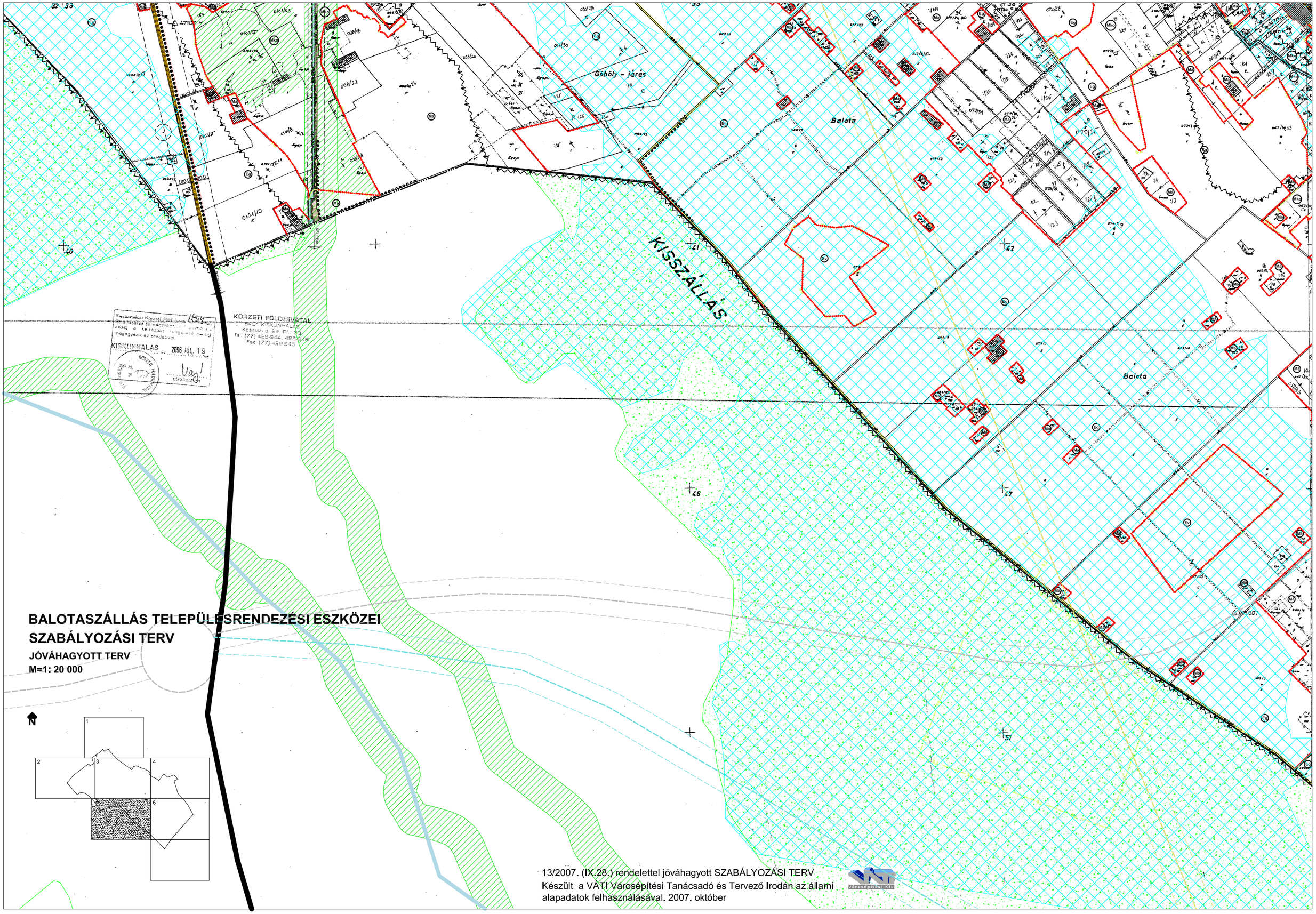
Balota

Balota

PUSZTAMÉRGES

KORZETI FÖLDHIVATAL
6401 KISKUNHALAS
Kossuth u. 29. Pf.: 32
Tel: (77) 423-944, 423-948
Fax: (77) 423-945

13/2007. (IX.28.) rendelettel jóváhagyott SZABÁLYOZÁSI TERV
Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán az állami alapadatok felhasználásával. 2007. október


Göböly - járás
Balota
KISSZÁLLÁS
Balota
KORZETI FÖLDHIVATAL
KISKUNHALAS
2006 JÚL. 19
BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZABÁLYOZÁSI TERV
JÓVÁHAGYOTT TERV
M=1: 20 000
N
1
2
3
4
6
13/2007. (IX.28.) rendelettel jóváhagyott SZABÁLYOZÁSI TERV
Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán az állami
alapadatok felhasználásával. 2007. október

BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZABÁLYOZÁSI TERV

JÓVÁHAGYOTT TERV

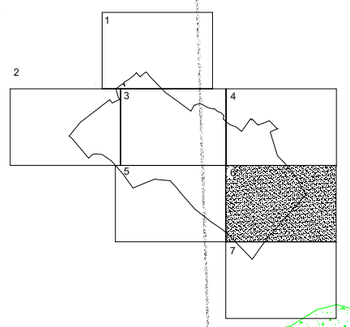
M=1: 20 000

PUSZTAMÉRGES

CSONGRÁD MEGYE

ÖTTÖMÖS

Balota



13/2007. (IX.28.) rendelettel jóváhagyott SZABÁLYOZÁSI TERV
Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán az állami alapadatok felhasználásával. 2007. október

KISSZÁLLÁS

SZEGED

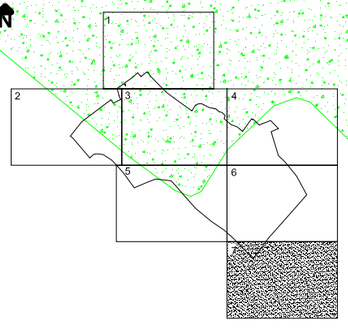
CSONGRÁD MEGYE

BALOTASZÁLLÁS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI
SZABÁLYOZÁSI TERV

JÓVÁHAGYOTT TERV

M=1: 20 000

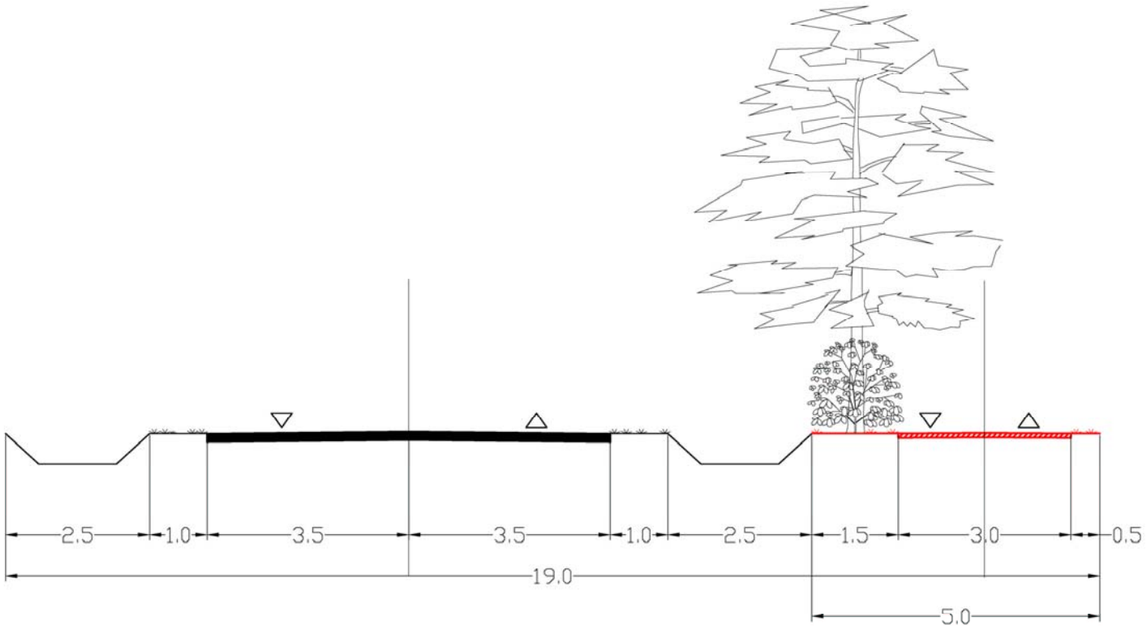
N



13/2007. (IX.28.) rendelettel jóváhagyott SZABÁLYOZÁSI TERV
Készült a VÁTI Városépítési Tanácsadó és Tervező Irodán az állami alapadatok felhasználásával. 2007. október

2. sz. m. MINTAKERESZTSZELVÉNY

Az 53. sz. főút mintakeresztszelvénye
Kiszabályozott térségi jelentőségű kerékpárút



3. sz. m. Országos védelem alatt álló pince, présház műemléki környezete
017/39; 017/88; 017/76; 017/100; 017/27

4. sz. m. Helyi védelemre javasolt épületek, épületegyüttesek

Sorszám	Épület	Hrsz.
1	Vasútállomás épülete	16
2	Vasútállomás mellett lévő kiszolgáló épület	16
3	Vasút nyugati oldalán lévő vasúti lakóépület	0121/8
4	Vasút nyugati oldalán lévő vasúti kiszolgáló épület	0121/8
5	Petőfi Sándor utca, 1.	25
6	Petőfi Sándor utca, 5.	27
7	Petőfi Sándor utca, 7.	28
8	Petőfi Sándor utca, 11.	30
9	Petőfi Sándor utca, 17.	33
10	Petőfi Sándor utca, 25.	37
11	Petőfi Sándor utca, 12.	92
12	Petőfi Sándor utca, 8.	89
13	Petőfi Sándor utca, 6.	86
14	Petőfi Sándor utca, 2.	84
15	Alsóbalotai iskola	049/8
16	Liga épület	053/20
17	Alsógöbölyjárási iskola	018/30
18	Öregfalu, Selymes tanya	0113/50
19	Öregfalu, Tamási tanya	0113/54
20	Öregfalu, Zádori tanya	0113/56
21	Öregfalu, Mihály tanya	0113/34
22	Öregfalu, Pintér tanya	0109/88
23	Dietrich tanya	017/27
24	Onhaus és Előtanya	06/20
25	Rádóczy tanya	06/17
26	Vőneki tanya	06/16
27	Hudák sor, Batiz tanya	06/5
28	Hudák sor, Tanács tanya	067/51
29	Hudák sor, Jójárt tanya	067/6
30	Hudák sor, Kálmán tanya	067/7
31	Hudák sor, Gyenizse tanya	067/8
32	Hudák sor, Hudák tanya	067/9
33	Hudák sor, Hudák tanya	067/10
34	Hudák sor, Faragó tanya	067/11
35	Hudák sor, Németh tanya	067/12
36	Hudák sor, Jójárt tanya	0669/25
37	Hudák sor, Tanács tanya	069/13

5. sz. m. A beépítési karakter védelem hatálya alá tartozó telkek

Sorszám	Épület	Hrsz.
1	Petőfi Sándor utca, 1.	25
2	Petőfi Sándor utca, 2.	84
3	Petőfi Sándor utca, 3.	26
4	Petőfi Sándor utca, 4.	85
5	Petőfi Sándor utca, 5.	27
6	Petőfi Sándor utca, 6.	86
7	Petőfi Sándor utca, 7.	28
8	Petőfi Sándor utca, 8.	89
9	Petőfi Sándor utca, 9.	29
10	Petőfi Sándor utca, 10.	90
11	Petőfi Sándor utca, 11.	30
12	Petőfi Sándor utca, 12.	92
13	Petőfi Sándor utca, 13.	31
14	Petőfi Sándor utca, 14.	94
15	Petőfi Sándor utca, 15.	32
16	Petőfi Sándor utca, 16.	96
17	Petőfi Sándor utca, 17.	33
18	Petőfi Sándor utca, 18.	99
19	Petőfi Sándor utca, 19.	34
20	Petőfi Sándor utca, 21.	35
21	Petőfi Sándor utca, 23.	36
22	Petőfi Sándor utca, 25.	37
23	Petőfi Sándor utca, 27.	38

6. sz. m. Helyi védelemre javasolt emlékek
- A Főtéren álló alsóbalotai kereszt, 1928
- A temetőben álló felsőbalotai kereszt, 1935
- A pap kereszt a Pusztamérgesi dűlőn, 1928
- A templomkertben a sasheverői kereszt, 1938

7. sz. m. Helyi védelemre javasolt természeti emlékek
- A 0131/74 hrsz.-ú telken található két tölgyfa helyi védelemre javasolt természeti emlék.

8. sz. m. Helyi védelemre javasolt természetvédelmi területek
- 50 fa (a 030/31 hrsz.-ú telken)
- Emlékpark (0105/17 hrsz.-ú telek)
- Szürkenyár (*Populus canascens*) génrezervátum (0139/35 hrsz.-ú telek)
- Tavaszi hérics (*Adonis vernalis*) élőhely (0123/51, 52 hrsz.-ú telkeken) a Borbás tanya területén az 53. sz. főút 63-64. km-e között.

9. sz. m. Tájképvédelmi szempontból kiemelten értékes terület
- Alsó-Szállás
- Göböly-járás
- Balota
- Kunfehértó, Kisszállás településekkel határos területek
- Schneider-rét

10. sz. m. Egyedi tájértékek
- Balotaszállás közigazgatási területén található gémeskutak
- A 20 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű tölgyfák (*Quercus sp.*)
- Négyeshatár, emlékoszlop, emlékhely
- Fűzesi iskola helye
- Felsőgöbölyjárási iskola helye, emléktábla

F Ü G G E L É K

1. sz. függelék: Országosan védett műemlék

Törzsszám	Utca	Helyrajzi szám	Megnevezés	Tipus
9888	IV. körzet	017/78	Pince-présház	Népi

2. sz. függelék: Régészeti értékvédelem

Azonosítatlan lelőhely
1. Balotaszállás - Balota
2. Balotaszállás-Református egyház földje
3. Balotaszállás-Balotai strázsa
4. Balotaszállás - 5. szórvány
5. Balotaszállás, Alsószállás-Orbán tanya
6. Balotaszállás-Keleti rész
7. Balotaszállás - Halász D. tanyák
8. Balotaszállás-Balota puszta
9. Balotaszállás, közép és Ny-i rész
10. Balotaszállás-Balotapuszta, Szalai föld
11. Balotaszállás – 4. szórvány
12. Balotaszállás-Kovács J. földje

Azonosított lelőhely
1. Balotaszállás-Gyenizse féle földek
2. Balotaszállás-Szalai-tanya
3. Balotaszállás-Dávid-tanya
4. Balotaszállás-Sándor tanya I.
5. Balotaszállás-Sándor tanya II.
6. Balotaszállás-Sándor tanya III.
7. Balotaszállás-Kovács A.-tanya
8. Balotaszállás-Kkhalasi ÁG I. sz. szarvasmarha telep
9. Balotaszállás-Balotai úttól K-re
10. Balotaszállás-Felsőbalotai emlékmű
11. Balotaszállás-Négyeshatár (Kőhatár)
12. Balotaszállás-Kőhalom I.
13. Balotaszállás-Kőhalom II.
14. Balotaszállás-Kőhalom III.
15. Balotaszállás-Kőhalom IV.
16. Balotaszállás-Kőhalom V.
17. Balotszállás-Alsóhalom
18. Balotaszállás-Kossuth TSz
19. Balotaszállás-Poór tanya I.
20. Balotasuállás-Poór tanya II.
21. Balotaszállás-Paska tanya I.
22. Balotaszállás-Paska tanya II.
23. Balotaszállás-Felsőbalota, Pap tanya
24. Balotaszállás-Börcsög tanya
25. Balotaszállás-Szőlősi tanya
26. Balotaszállás-Pap tanya
27. Balotaszállás-Turcsi tanya
28. Balotaszállás-Zöldhalom
29. Balotaszállás-Halász D. tanyák
30. 19. lh. (Száraz 1998)
31. Balotaszállás-Budai-tanya
32. Balotaszállás-Szűcs-tanya I.
33. Balotaszállás-Szűcs-tanya II.
34. 36. lh. (Száraz 1998)
35. 37 lh. (Száraz 1998)