Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 11/2017. (IX.21.) önkormányzati rendelete

A helyi építési szabályokról

Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 36. §-ában meghatározott egyeztetési eljárásban véleményezési jogkörben eljáró államigazgatási szervek, a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, a szomszédos települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

I. Fejezet
Általános rendelkezések és előírások

1. A rendelet hatálya

1. §

E rendelet hatálya Bátya község teljes közigazgatási területére terjed ki.

2. Értelmező rendelkezések

2. §

E rendelet alkalmazásában

1. Kialakult építési vonal: tömboldal hosszúságú utcaszakaszon elhelyezkedő épületek több mint felének utcai homlokzati határfalai által meghatározott vonal,

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

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

4. Új beépítés: építmények építési telken belüli elhelyezhetősége.

5. [1]Toronyszerű építmény: Magasságához képest kis alapterületű, ömlesztett szilárd vagy folyékony anyagok tárolására alkalmas épített vagy szerelt építmény.

3. A rendelet mellékletei, egyéb előírások

3. §

(1) E rendelet hatálya alá tartozó területen területet használni, építmény elhelyezésére felhasználni, telket alakítani, építés alapjául szolgáló tervet elkészíteni, építményt építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni, elmozdítani vagy lebontani, továbbá az építmény

1 A 2. § 5. pontját a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 1. §-a iktatta be.

rendeltetését megváltoztatni és zöldfelületet alakítani e rendelet és a hozzá tartozó alábbi mellékleteknek megfelelően lehet:

a) 1. melléklet: Igazgatási terület 1:10 000 méretarányú SZ-1 jelű szabályozási terv,
b) 2. melléklet: Központi belterület 1:2000 méretarányú SZ-2 jelű szabályozási terv,
c) 3. melléklet: Felsőszállás 1:4000 méretarányú SZ-3 jelű szabályozási terv,
d) 4. melléklet: Alsószállás 1:4000 méretarányú SZ-4 jelű szabályozási terv,
e) [2]5. melléklet: 51. főút menti terület 1:4000 méretarányú SZ-5 jelű szabályozási terv.

(2)[3] E rendeletben nem szabályozott kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek, településrendezési és építési követelmények tekintetében a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 121. § (2) bekezdés figyelembevételével.

(3)[4] Egy telek vagy építési telek több övezetbe vagy építési övezetbe is tartozhat. Több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt telek esetén az övezetre vagy építési övezetre meghatározott paraméterek a telek vagy építési telek érintett övezeti, építési övezeti részére számítandók. Ebben az esetben az övezethatár telekhatárnak tekintendő és az építési hely ennek figyelembevételével állapítandó meg. A különböző övezetbe vagy építési övezetbe tartozó telek vagy építési telek telekhatár rendezése és telekegyesítése nem kell, hogy lekövesse az övezethatárt.

(4)[5] A kialakítható telek legkisebb területére, szélességére és mélységére vonatkozó előírás csak telekalakítás során kötelező. A beépítésre szánt területen, építési övezetben már kialakult telek, amely nem áll építési tilalom alatt a méretétől függetlenül beépíthető, ha egyéb építési szabályok teljesülnek. Nem kell betartani a kialakítható legkisebb területére, szélességére és mélységére vonatkozó előírást a közmű műtárgyak vagy utak elhelyezésére szolgáló telkek esetében.

(5)[6] Az övezeti határ által átmetszett telek telekalakítási és építési szabályai:

a) övezethatár mentén nem kötelező a telket megosztani,
b) építmény elhelyezésének helye a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki,
c) a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által elmetszett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne,
d) ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén, a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.

(6)[7] Magánút céljára szolgáló telek kialakításának szabályai:

a) lakóterület és vegyes terület kivételével tömbbelső feltárása vagy elzárt telek/építési telek megközelítésére alakítható legfeljebb 3 db telek/építési telek útkapcsolatának megteremtése érdekében,
b) területére az övezetre/építési övezetre előírt terület-nagyságra vonatkozó előírás nem vonatkozik,
c) szélessége:

---

2 A 3. § (1) bekezdés e) pontját a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2021. (XII. 1.) önkormányzati rendelete 1. § (1) bekezdése iktatta be.
3 A 3. § (2) bekezdése a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2021. (XII. 1.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.
4 A 3. § (3) bekezdése a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
5 A 3. § (4) bekezdése a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
6 A 3. § (5) bekezdése a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 2. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
7 A 3. § (6) bekezdését a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 2. § (2) bekezdése iktatta be.

ca) közforgalom elől elzárt: legalább 4 m,
cb) közforgalom elől el nem zárt legalább 6 m.

4. Közterület alakításra vonatkozó előírások

4. §

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

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

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

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

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

5. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

5. §

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

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

(3) Természetvédelmi oltalom alatt álló területen csak őshonos növényfajok telepíthetők.

6. Környezetvédelmi előírások

6. §

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

(2) A szabályozási tervlapokon vízgazdálkodási területként szabályozott vízfolyások medrének felső rézsű élétől számított 50-50 m védőtávolságon belül mezőgazdasági területen új épület nem építhető.

(3) A keletkező szennyvizet a közcsatorna hálózatba kell bevezetni, annak hiányában
a) szivárgásmentes, zárt tárolóban kell összegyűjteni, vagy
b) egyedi szennyvíztisztítóban kell megtisztítani.

(4) Új nagylétszámú állattartó telep központi belterületen és belterületi lakóterülettől 200 m-en belül nem létesíthető.

(5) Védőterületi igény saját telken belül biztosítandó.

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

7. §

(1) Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervekben foglaltak megvalósítása érdekében Bátya Község Képviselő-testülete a helyi közút céljára történő lejegyzés sajátos jogintézményéről határoz.

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

(3)[8] 51. számú főút és kerékpárúthálózat fejlesztése céljára önkormányzati érdeken túli - térségi közúthálózat-fejlesztési érdekből - kisajátítandók a szabályozási terv szerinti (KÖu-1), (KÖu-3) és (KÖu-4) övezetbe tartozó területek.

8. Közművek előírásai

8. §

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

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

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

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

9. Építés általános szabályai

8 A 7. § (3) bekezdését a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2021. (XII. 1.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be. A 7. § (3) bekezdése a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelete 1. §-ával megállapított szöveg.

9. §

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

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

(3) Állattartó épületek falusias lakóterületen az alábbi legkisebb férőhelyigények figyelembevételével helyezhetők el:

a) baromfi
- *aa)* csibe mélyalommal 15 db/m^2,
- *ab)* tojótyúk mélyalomma l 5 db/m^2,
- *ac)* tojótyúk ketrecben 10 db/m^2,
- *ad)* kacsa, liba 2-3 db/m^2.

b) szarvasmarha
- *ba)* tehén 5-9 m^2/db,
- *bb)* bika 9-10 m^2/db,
- *bc)* növendék 3,5-4,5 m^2/ db.

c) ló 10,5 m^2/db.

d) juh 0,6-1 m^2/ db.

e) kecske 1,5-2,0 m^2/db.

f) sertés
- *fa)* koca ellető fekvőrész 2,2 m^2/ db, malac bújó 1,3 m^2/ db,
- *fb)* koca szállás 1,5m^2/ db, kifutó 4 m^2/ db,
- *fc)* hízó 1,5 m^2/ db.

(4) Lakóterületen elhelyezett állattartó épületekre vonatkozó további előírások, az állattartó épületek huzamos emberi tartózkodásra szolgáló helyiségektől való védőtávolsága, amely legalább az alábbi:

a) ló, szarvasmarha 15 m,

b) juh, kecske, sertés 15 m,

c) broiler baromfi
- *ca)* ketreces 10 m,
- *cb)* almos 15 m,

d) tojótyúk (ketreces) 10 m,

e) viziszárnyas 15 m,

f) pulyka 10 m,

g) anyanyúl és szaporulata 10 m.

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

10. §

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

a) 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény) 1,00 m;

b) 3 méternél magasabbra nem növő gyümölcs- és egyéb fa: 2,00 m;

c) 3 méternél magasabbra növő gyümölcs- és egyéb fa, valamint gyümölcs- és egyéb bokor: 3,00 m.

(2) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától mezőgazdasági területen:
a) gyümölcsfa iskolai nevelés alatt álló növény és köszméte, ribizke, málna: 0,80 m;
b) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) 2,00 m;
c) birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa: 2,50 m;
d) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa: 3,50 m;
e) vadalanyra oltott alma- és körtefa, továbbá kajszifa esetében 4,00 m;
f) cseresznyefa esetében 5,00 m;
g) dió- és gesztenyefa továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa és erdei fafaj esetében 8,00 m.).

10. Katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményei

11. §

A II.katasztófavédelmi osztályba sorolás alapján az elégséges védelmi szint az alábbiak szerint érvényesítendők:
a) Riasztás: a lakosság riasztása és veszélyhelyzeti tájékoztatásának tervezése (különösen a más szervezetnél rendszeresített, de erre a célra alkalmas eszközök).
b) Lakosságvédelmi módszer: a kockázatbecslésben megállapítottaknak megfelelően.
c) Felkészítés: a lakosság passzív tájékoztatása nyomtatott és elektronikusan elérhető információs anyagok biztosításával.
d) Védekezés:
da) kizárólag a védekezési feladatok ellátásához szükséges polgári védelmi szakalegységek megalakítása,
db) önkéntes segítők, karitatív szervezetek bevonásának tervezése.
e) Induló katasztrófavédelmi készlet: induló katasztrófavédelmi készlet tervezése.

II. Fejezet
RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

11. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

12. §

Építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint területfelhasználási egységek:
a) Lakóterület, amely kisvárosias és falusias lakóterület,
b) Vegyes terület, amely településközpont és intézmény terület,
c) Gazdasági terület, amely kereskedelmi szolgáltató terület és ipari terület,
d) Különleges terület, amely mezőgazdasági üzemi terület.

13. §

(1) Valamennyi építési övezetre érvényes előírás, hogy nyúlványos telek a gazdasági és a különleges terület kivételével nem alakítható.

(2) Építési tevékenység közművesítési feltételei feltételei:
a) Belterületi nyilvántartású építési telkeken a földgáz kivételével teljes.
b) Külterületi nyilvántartású építési telken részleges.

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

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

(5) Építési hely értelmezésére vonatkozó szabályok:
a) A meglévő beépítés egyúttal építési helynek tekinthető, amennyiben az adott építési övezetre vonatkozó egyéb építési feltételek teljesülnek.
b) Építési vonalra vonatkozó előírás hiányában az építési helyen belül az épületek az egyéb feltételek teljesítésével tetszőlegesen elhelyezhetők.

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

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

12. Lakóterület általános előírásai

14. §

(1) Lakóterület kisvárosias és falusias lakóterületbe sorolt.

(2) Elő-, és oldalkertben a következők kivételével építmény nem helyezhető el:
a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
b) közműpótló műtárgy,
c) hulladéktartály-tároló.

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

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

(5) Hátsókertre vonatkozó előírások:
a) 35 m-nél kisebb mélységű teleknél hátsókert nincs, amennyiben a szomszédos telken álló épülettel való tűzfalas kapcsolat vagy a telepítési távolság biztosítható.
b) Két utcára forduló átmenő 35 m-nél nagyobb mélységű telkeknél hátsókert nincs, amennyiben a közterület felé huzamos emberi tartózkodásra szolgáló épület kerül.

(6) Gazdasági rendeltetésű építményként nem helyezhető el üzemanyagtöltő, építőanyag-kereskedés-, lerakat-, telep és hulladékfelvásárló vagy értékesítési célú építmény.

(7) Önálló rendeltetési egységként vagy főépületként állattartást szolgáló építmény nem helyezhető el és rendeltetés változtatással sem valósítható meg.

(8) Kisvárosias lakóterületen külön jel nélkül a beépítési kötelezettség teljesítéséig közkert alakítható.

(9) Az egymás végében lévő telkek összevonásával kialakított új telekre csak mindkét utcára főhomlokzattal forduló épület kerülhet.

13. Kisvárosias lakóterület építési övezeti előírásai

15. §

(1) Kisvárosias lakóterületen az építési övezeti feltételekkel lakóépület és az alábbi célú építmények helyezhetők el:
a) helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató,
b) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
c) kulturális, közösségi szórakoztató,
d) szállás jellegű,
e) igazgatási, iroda
f) sport.

(2) Kisvárosias lakóterület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
a) (Lk-1) jelű halmazos beépítés építési övezet,
b) (Lk-2) jelű kistelkes beépítés építési övezet.

(3) (Lk-1) építési övezet előírásai:
a) Telek: kialakult, de új telek legalább: 300m^2;
b) Beépítés módja:
ba) oldalhatáron álló,
bb) kialakult építési vonal,
bc) oldalkert: 4m,
bd) hátsókert nincs;
c) Beépítettség: max 50%;
d) Beépítési magasság max 4,5 m épületmagassággal meghatározott;
e) Zöldfelület min 20%;
f) Csak tömör kerítés és zárt kapuzat létesíthető.

(4) (Lk-2) építési övezet előírásai:
a) Telek: legalább 300 m^2;
b) Beépítés módja:
ba) oldalhatáron álló,
bb) utcafronti építési vonal,
bc) oldalkert: 4m,
bd) hátsókert nincs;
c) Beépítettség: max 50%;
d) Beépítési magasság max 4,5 m épületmagassággal meghatározott;
e) Zöldfelület min 20%;
f) Csak tömör kerítés és zárt kapuzat létesíthető.

14. Falusias lakóterület építési övezeti előírásai

16. §

(1) Falusias lakóterületen:
a) legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
b) a terület rendeltetését nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
c) kereskedelmi, szolgáltató,
d) szállás jellegű,
e) igazgatási, iroda,

f) hitéleti, nevelés, oktatási, egészségügyi, szociális,
g) kulturális, közösségi szórakoztató,
h) sport rendeltetésű épület helyezhető el.

(2) Falusias lakóterület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
a) (Lf-1) jelű fésűs nőtt beépítés építési övezet,
b) (Lf-2) jelű mérnöki osztás utcafrontos beépítés építési övezet,
c) (Lf-3) jelű mérnöki osztás előkertes beépítés építési övezet.
d) [9](Lf-4) jelű építési övezet.

(3) (Lf-1) építési övezet előírásai:
a) [10]Kialakítható telek területe: min 900m^2;
b) [11]Beépítési mód: oldalhatáron álló; oldalkert: 4 m, hátsókert: 6 m;
c) Előkert: kialakult építési vonal szerint;
d) Beépítési magasság értéke:
da) Utcai homlokzatmagasság: max 4,5 m,
db) Az utcai telekhatártól legalább 15 m-re elhelyezett gazdasági rendeltetésű építmény épületmagassága: max 7,5m;
e) Beépítettség: max 30%;
f) Zöldfelület: min 40%.

(4) (Lf-2) építési övezet előírásai:
a) [12]Kialakítható telek területe: min 550 m^2,
b) Beépítés módja:
ba) oldalhatáron álló,
bb) utcafronti építési vonal,
bc) oldalkert: 4m,
bd) hátsókert nincs;
c) Beépítési magasság értéke:
ca) Utcai homlokzatmagasság: max 4,5 m,
cb) Az utcai telekhatártól legalább 15 m-re elhelyezett gazdasági rendeltetésű építmény épületmagassága: max 7,5m;
d) Beépítettség: max 30%;
e) Zöldfelület: min 40%.

(5) (Lf-3) építési övezet előírásai
a) [13]Kialakítható telek területe: min 720 m^2,
b) Beépítés módja:
ba) oldalhatáron álló,
bb) előkert: 5m, az építési vonal rögzítése nélkül,
bc) oldalkert: 4m,

---

9 A 16. § (2) bekezdés d) pontját a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdése iktatta be.
10 A 16. § (3) bekezdés a) pontja a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.
11 A 16. § (3) bekezdés b) pontja a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.
12 A 16. § (4) bekezdés a) pontja a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 3. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.
13 A 16. § (5) bekezdés a) pontja a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 3. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.

bd) hátsókert nincs;
c) Beépítettség: max 30%;
d) Beépítési magasság értéke:
da) Utcai homlokzatmagasság: max 4,5 m,
db) Az utcai telekhatártól legalább 15 m-re elhelyezett gazdasági rendeltetésű építmény épületmagassága: max 7,5m;
e) Zöldfelület: min 40%.

(6)[14] (Lf-4) építési övezet
a) Kialakítható telek területe: min 1200 m^2;
b) Beépítés módja:
ba) oldalhatáron álló,
bb) előkert: 5 m, az építési vonal rögzítése nélkül,
bc) oldalkert: 4 m,
bd) hátsókert: 6 m
c) Beépítettség: max 30%;
d) Épületmagasság: max 4,5 m
e) Zöldfelület: min 40%.

15. Vegyes terület

17. §

(1) Vegyes terület:
a) településközpont terület,
b) intézmény terület.

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

(3)[15]

16. Településközpont építési előírásai

18. §

(1) Településközpont terület(Vt-1) jelű történeti községközpont építési övezetbe sorolt.

(2) (Vt-1) építési övezet előírásai:
a) elhelyezhető lakóépület és melléképítményei, továbbá az alábbi rendeltetésű épületek:
aa) igazgatási, iroda,
ab) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
ac) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
ad) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
ae) kulturális, közösségi szórakoztató és sport,
af) sport célú épület;

14 A 16. § (6) bekezdését a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 3. § (5) bekezdése iktatta be.
15 A 17. § (3) bekezdését a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 14. §-a hatályon kívül helyezte.

b) [16]Kialakítható telek területe: min 500 m^2,
c) Beépítés módja:
ca) zártsorú,
cb) előkert: kialakult építési vonalon vagy utcafronton,
cc) hátsókert: nincs;
d) Beépítettség: max 60%;
e) Beépítési magasság értéke:
ea) utcai homlokzatmagasság: max 7,5 m,
eb) szomszédos épületek utcai párkánymagasságainak különbsége: max 1,5 m;
f) Zöldfelület: min 20%.

17. Intézmény terület építésügyi előírásai

19. §

(1) Intézmény terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
a) (Vi-1) jelű intézményi építési övezet,
b) (Vi-2) jelű kereskedelmi építési övezet.

(2) (Vi-1) építési övezet előírásai:
a) az általános előírások szerintiek elhelyezhetők;
b) [17]Kialakítható telek területe: min 500 m^2,
c) Beépítés módja:
ca) zártsorú,
cb) előkert: kialakult építési vonalon vagy utcafronton,
cc) hátsókert: nincs;
d) Beépítettség: max 75%;
e) Beépítési magasság értéke:
ea) utcai homlokzatmagasság: max 7,5m,
eb) szomszédos épületek utcai párkánymagasságainak különbsége: max 1,5 m;
f) Zöldfelület: min 20%, ami háromszintes növénytelepítéssel valósítandó meg.

(3) (Vi-2) Kialakult beépítés építési övezeti előírásai:
a) Építési övezetbe a szabályozási terven lehatárolt terület tartozik.
b) Kereskedelmi rendeltetésnek megfelelő, az épület alapterületét nem növelő építési munka végezhető.
c) Beépítés módja: kialakult helyzet.
d) Beépítési magasság: kialakult helyzet szerint.
e) [18]Beépítettség és zöldfelület: kialakult helyzet szerint.

18. Gazdasági terület általános előírásai

20. §

16 A 18. § (2) bekezdés b) pontja a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 4. §-ával megállapított szöveg.
17 A 19. § (2) bekezdés b) pontja a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 5. §-ával megállapított szöveg.
18 A 19. § (3) bekezdés e) pontját a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelete 2. §-a iktatta be.

(1) Gazdasági területbe a gazdasági -beleértve a megújuló energiaforrások hasznosítását is- célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2)[19] A gazdasági terület:
a) kereskedelmi, szolgáltató terület,
b) egyéb ipari terület,
c) általános gazdasági terület.

(3) A területen belül külön szabályozás nélkül kialakítható közutakra vonatkozó előírások:
a) szabályozási szélesség min 14,0 m,
b) min 12m-es fordulási sugár az útburkolatoknál.

(4) Az építési övezetekre előírt épületmagasságtól való eltérés technológiai szükségszerűségből vagy meglévő építmény átépítésénél megengedett.

19. Kereskedelmi szolgáltató terület építési övezeti előírásai

21. §

(1) Kereskedelmi szolgáltató területen, amennyiben az építési övezeti előírásba nem ütközik elhelyezhető:
a) minden a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú építmény,
b) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül szolgálati lakás.

(2) A kereskedelmi szolgáltató terület:
a) (Gksz-1) jelű lakóterülettel körbevett építési övezet,
b) (Gksz-2) jelű általános építési övezet.

(3) (Gksz-1) építési övezet előírásai:
a) [20]Kialakítható telek területe: min 1000m^2,
b) Beépítési módja:
ba) Új beépítésben: Oldalhatáron álló,
bb) Kialakult beépítésben: zártsorú, hátsókert nélkül a telepítési távolságok vagy a zártsorú csatlakozás egyidejű biztosításával,
bc) előkert: kialakult állapot szerint vagy utcafronton;
c) Beépítettség: max 50%;
d) Beépítési magasság: max7,5 m-es épületmagassággal meghatározott;
e) Zöldfelület: min 20%, ami legalább kétszintes növénytelepítéssel valósítandó meg;
f) Környezetterhelési határértékként a lakóterületre előírtak tartandók.

(4) (Gksz-2) építési övezet előírásai:
a) [21]Kialakítható telek területe: min 1500m^2;
b) Beépítési mód: szabadonálló;
c) Beépítettség: max 50%;

---

19 A 20. § (2) bekezdése a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 6. §-ával megállapított szöveg.
20 A 21. § (3) bekezdés a) pontja a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 7. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
21 A 21. § (4) bekezdés a) pontja a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 7. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.

d) [22]Beépítési magasság max 9 m épületmagassággal meghatározott, toronyszerű építmények esetén: max 20 m;
e) Zöldfelület min 20%, ami legalább kétszintes növénytelepítéssel valósítandó meg.

20. Ipari terület építési övezeti előírásai

22. §

(1) Ipari terület a szabályozási terven lehatárolt.

(2) Az ipari terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
a) (Gip-1) jelű üzemi építési övezet,
b) (Gip-2) jelű közmű építési övezetbe tartozik.

(3) (Gip-1) üzemi építési övezet előírásai:
a) az általános előírások szerintiek elhelyezhetők;
b) Kialakítható telek: min 900m^2;
c) [23]Szabadonálló 5 m-es elő-, oldal és hátsókerttel;
d) Beépítettség max 50%;
e) [24]Beépítési magasság: max 9 m-es épületmagassággal meghatározott, toronyszerű építmények esetén: max 20 m;
f) Zöldfelület min 25%, ami legalább kétszintes növénytelepítéssel valósítandó meg.

(4) (Gip-2) közmű építési övezet előírásai:
a) A település közműves ellátását biztosító területigényes építmények helyezhetők el;
b) Kialakítható telek: min 100m^2;
c) [25]Szabadonálló: 5 m-es elő-, oldal és hátsókerttel;
d) Beépítettség: max 50%;
e) [26]Beépítési magasság: max 4,5 m-es épületmagassággal meghatározott, toronyszerű építmények esetén: max 20 m;
f) Zöldfelület: min 25%, amely legalább kétszintes növénytelepítéssel valósítandó meg.

21.[27] Különleges beépítésre szánt terület

23. §

A mezőgazdasági üzemi terület (Mü) jelű építési övezetként a szabályozási terven lehatárolt.

24. §

22 A 21. § (4) bekezdés d) pontja a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 7. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.
23 A 22. § (3) bekezdés c) pontja a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 8. § (1) bekezdésével megállapított szöveg.
24 A 22. § (3) bekezdés e) pontja a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 8. § (2) bekezdésével megállapított szöveg.
25 A 22. § (4) bekezdés c) pontja a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 8. § (3) bekezdésével megállapított szöveg.
26 A 22. § (4) bekezdés e) pontja a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 8. § (4) bekezdésével megállapított szöveg.
27 A 21. alcím (23. §) a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 9. §-ával megállapított szöveg.

(1) Mezőgazdasági üzemi terület a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó gazdasági célú beépítés területe.

(2) Mezőgazdasági üzemi területen, amennyiben az építési övezeti előírásba nem ütközik:
a) elhelyezhető:
aa) iroda,
ab) üzemanyagtöltő,
ac) kereskedelmi, szolgáltató épület,
ad) mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó építmény és azok kiszolgáló építményei és szociális épületei,
ae) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül lakás.
b) Kialakítható telek területe: min 1500 m^2;
c) Beépítés módja: szabadonállóan 5 m-es elő-, oldal- és hátsókerttel;
d) Beépítettség: max 40%;
e) Beépítési magasság: max 9 m épületmagassággal meghatározott, toronyszerű építmények esetén max 30m
f) Zöldfelület: min 40%, ami legalább kétszintes növénytelepítéssel valósítandó meg.

22. Beépítésre nem szánt övezetek előírásai

25. §

(1) A beépítésre nem szánt területek
a) közlekedési-, és közmű-elhelyezési területek,
b) zöldterületek,
c) erdőterületek,
d) mezőgazdasági területek,
e) vízgazdálkodási területek,
f) különleges beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységekbe soroltak.

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

22/A.[28] Általános gazdasági terület építési övezeti előírásai

25/A. §

(1) Az általános gazdasági területen
a) Környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari és gazdasági tevékenységi célú, továbbá kereskedelmi, szolgáltató és raktár rendeltetésű építmények elhelyezhetők,
b) Nem helyezhető el lakóépület.

(2) Kialakítható telek: min 1500 m2

(3) Beépítési mód: szabadonálló, 5 m-es elő-, oldal és hátsókerttel.

(4) Beépítettség: max 50 %.

(5) Építménymagasság max: 9 m, toronyszerű építmény esetén: 30 m.

28 A 22/A. alcímet (25/A. §-t) a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 10. §-a iktatta be.

(6) Zöldfelület: min 25 %.

(7) 51. sz. főúti kapcsolat csak a szabályozási terv szerinti helyen lehet.

23. Közlekedési -, és közmű-elhelyezési területek előírásai

26. §

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

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

(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási terv szerint
a) (KÖu-1) országos fő-, és mellékút,
b) (KÖu-2) belterületi gyűjtő-, és kiszolgáló út (lakóút),
c) (KÖu-3) egyéb utak.
d) [29](KÖu-4) kerékpározható mezőgazdasági út.

(4) (KÖu-1) országos fő-, és mellékút övezet előírásai:
a) az övezetbe tartoznak:
aa) 51. sz. Budapest-Baja másodrendű főút,
ab) 5311. jelű Szakmár-Dusnok összekötőút;
b) szabályozási szélessége az általános előírások szerint.
c) [30]az 51. számú főút kétirányú kerékpárúttal építendő ki.

(5) (KÖu-2) belterületi gyűjtő-, és kiszolgálóút előírásai:
a) az övezet a szabályozási terven lehatárolt,
b) szabályozási szélességet, amennyiben a szabályozási terv nem rögzíti
ba) új gyűjtőút: 22 m,
bb) kiszolgálóút: 14 m.

(6)[31] (KÖu-2*) és (KÖu-3*) övezettel érintett telekalakításnál a kialakuló út kizárólag önkormányzati közút lehet.

(7)[32] (KÖu-2**) övezet kerékpárútsávval alakítandó ki.

(8)[33] (KÖu-4) kerékpározható mezőgazdasági út övezet a 2. és 3. mellékletekben lehatárolt.

---

29 A 26. § (3) bekezdés d) pontját a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelete 3. § (1) bekezdése iktatta be.
30 A 26. § (4) bekezdés c) pontját a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 20/2021. (XII. 1.) önkormányzati rendelete 3. §-a iktatta be.
31 A 26. § (6) bekezdését a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 11. §-a iktatta be.
32 A 26. § (7) bekezdését a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdése iktatta be.
33 A 26. § (8) bekezdését a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2024. (III. 28.) önkormányzati rendelete 3. § (2) bekezdése iktatta be.

24. Zöldterületek általános előírásai

27. §

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

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

25. Zöldterületek övezeti előírásai

28. §

(1) A zöldterületek jellegük alapján a szabályozási terv szerint
a) (Z-1) településközponti díszkert,
b) (Z-2) közpark,
c)(Z-3) szabadidőpark (ligetes és védelmi rekreációs zöldterület) övezetekre tagolódik.

(2) (Z-1) településközponti díszkert:
a) Településképi jelentőségű közpark.
b) Egységes hangulatú, karakterű köztéri berendezések kihelyezése szükséges.
c) Közmű felépítmény nem helyezhető el, csak földbe süllyesztetten építhető.
d) Hirdető berendezés és sportpálya nem helyezhető el. Közérdekű tájékoztató tábla, egyéb köztéri közjóléti funkciójú berendezés környezetrendezési – kertépítészeti tervvel alátámasztva helyezhető el.

(3) (Z-2) közpark övezet előírásai
a) település zöldfelületi ellátását biztosító közterület,
b) az övezetben sport-, pihenő-, játszóhely kialakítható.

(4) (Z-3) szabadidőpark övezet
a) védelmi célú és rekreációs zöldterület, a település klímatikus viszonyainak javítását szolgáló nem beépíthető növényzettel fedett terület,
b) az övezetben szabadidős és sporttevékenységekhez szükséges felületek kialakíthatók,
c) játszótér és kiszolgálóút, parkoló kialakítható,
d) a telepítendő növények min 50%-a őshonos növényfajokból kerüljön ki,
e) az övezet kialakítása környezetrendezési – kertépítészeti terv alapján történhet.

26. Erdőterület

29. §

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

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

27. Mezőgazdasági terület

30. §

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

(2) Mezőgazdasági terület táji és beépítési sajátosságok alapján az alábbi övezetekre tagolódik:
a) (Má) jelű általános mezőgazdasági övezetbe,
b) (Mk-1) jelű belső kertes mezőgazdasági övezet,
c) (Mk-2) jelű külső kertes mezőgazdasági övezet.

31. §

(1) (Má) övezet előírásai
a) Elhelyezhetők:
aa) növénytermesztés, állattartás, állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények,
ab) mezőgazdasági építmények,
ac) állattartó épületek,
ad) növénytermesztés épületei,
ae) lakóépület és háztartással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
b) Beépítésre az általános előírások az érvényesek.
c) Birtokközpont az általános feltételek szerint alakítható és ott az általános előírások szerinti építmények elhelyezhetők.

(2) (Mk-1) övezet előírásai:
a) Mezőgazdasági célú tároló építmények elhelyezhetők.
b) Épületek nem helyezhetők el.
c) Beépítésre az általános előírások az érvényesek.
d) Birtokközpont nem alakítható.

(3) (Mk-2) övezet előírásai az (1) bekezdés szerintiek és a zártkertből kivett területre vonatkozó általános előírások az érvényesek.

28. Vízgazdálkodási területek

32. §

(1) Vízgazdálkodási területbe az álló-, és folyóvizek valamint az ártéri fővédvonalon belüli (továbbiakban: hullámtér) tartozik:
a) (V) jelű vízfelület övezet,
b) (Vg) jelű védgát övezet,
c) (VE) Hullámtéri erdőövezet.

(2) A (V), (Vg), (VE) jelű övezetekben kizárólag vízügyi és árvízvédelmi építmény helyezhető el.

29. Beépítésre nem szánt különleges területek

33. §

Beépítésre nem szánt különleges területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
a) Burkolt köztér (Kt),
b) Kálvária (Kálv),
c) Sportterület (Sp),

d) Temető (T),
e) Szérüs (SZ),
f) Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (En).

30. Fásított köztér (Kt)

34. §

(1) Az övezetben elhelyezhetők:
a) szabadtéri rendezvényekkel és időszakos elárusítással kapcsolatos épületek,
b) utasváró,
c) művészeti alkotások, kerti bútorok, berendezések,
d) díszkút,
e) parkoló.

(2) Beépítettség: max 5%.

(3) Zöldfelület: min 30%, amit őshonos növényzettel kell megvalósítani.

31. Kálvária (Kálv)

35. §

Az övezetben az alaprendeltetésnek megfelelő építmények elhelyezhetők.

32. Sportterület (Sp)

36. §

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

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

(3) Beépítettség: max 5%.

(4) Beépítési magasság max 10,5 m épületmagassággal meghatározott.

(5) Zöldfelület: min 40%.

33. Temető (T)

37. §

(1) Elhelyezhető:
a) ravatalozó,
b) kápolna,
c) urnafal,
d) síremlék.

(2) A temető kerítéssel határolandó.

(3) Új parcellázásnál előfásítás szükséges.

(4) Beépítettség: max 5%.

(5) Zöldfelület: min 60%.

34. Szérüs (SZ)

38. §

(1) (SZ) jelű területen elhelyezhetők:
a) mezőgazdasági termények tárolására szolgáló építmények,
b) mezőgazdasági termeléshez szükséges gépek tároló építménye.

(2) Kialakítható telek: legalább 1500 m^2.

(3) Beépítés: szabadonálló.

(4) Beépítési magasság max 9 m-es épületmagassággal meghatározott.

(5) Beépítettség: max 5%.

35. Megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület (En)

39. §

(1) (En) jelű megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület a szabályozási terven lehatárolt, ahol a megújuló energiaforrások hasznosításával kapcsolatos építmények elhelyezhetők.

(2) Telek területe: min 0,4 ha.

(3) Beépítés módja: szabadonálló.

(4) Beépítettség: max 5%.

(5) Beépítési magasság: max 7,5 m-es épületmagassággal meghatározott.

III. Fejezet
ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

40. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a jogerősen el nem bírált ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építtető vagy a telekalakítást kérelmező számára az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

41. §

Hatályát veszti Kalocsai Járási Hivatal 09/1972. számú határozatával az 51. főút nyomvonalának helybiztosítása érdekében elrendelt belterületi lakótelkekre bejegyzett építési tilalom.

42. §[34]

Hatályát veszti a Kalocsai Járási Hivatal 4950/1978. számú határozatával elrendelt építési tilalom.

Fekete Csaba
polgármester

Bukros Noémi Linda
jegyző

Kihirdetési záradék:

Kihirdetve: 2017. szeptember 21. napján

Bukros Noémi Linda
jegyző

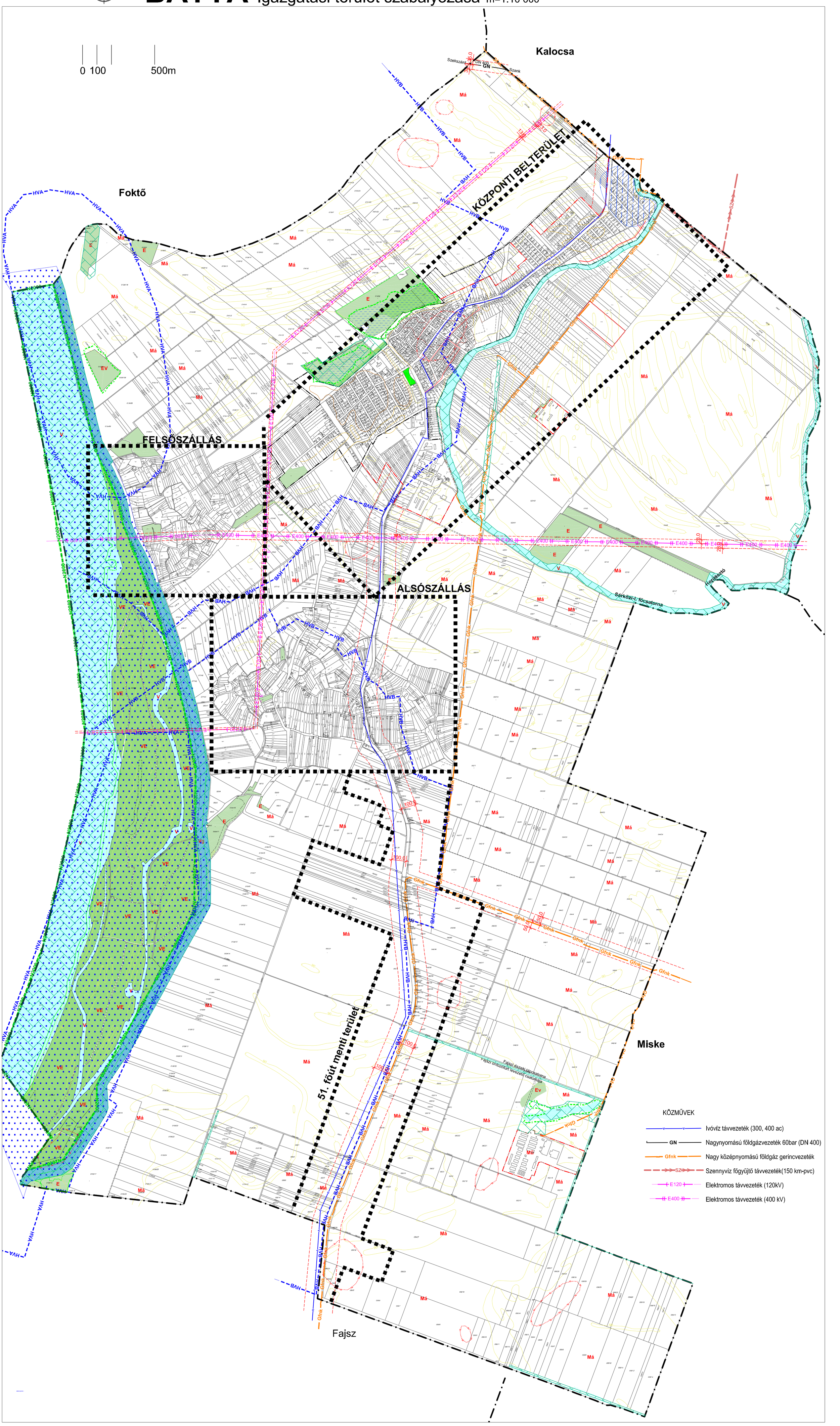
A rendelet egységes szerkezetbe foglalva 2024. március 29. napján.

Fekete Csaba
polgármester

Bukros Noémi Linda
jegyző

34 A 42. §-t a Bátya Község Önkormányzata Képviselő-testületének 13/2023. (VIII. 16.) önkormányzati rendelete 12. §-a iktatta be.

BÁTYA Igazgatási terület szabályozása m=1:10 000



HATÁRVONALAK, SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Közigazgatási határ
- Belterületi határ (hatályos)
- Beépítésre szánt terület tervezett határa
- SZ-2, SZ-3, SZ-4, SZ-5 terveken szabályozott terület
- Övezeti határ

FELÜLETTEL JELÖLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK (Színváltás egyúttal övezeti határ is)

- Vízgazdálkodási terület (V) övezet
- Vízgazdálkodási terület (Vg) védgát övezet
- Vízgazdálkodási terület (VE) erdő művelésű övezet
- E Gazdasági erdő
- EV Védelmi erdő
- Nagyvízi meder
- Belvízveszélyes terület

VÉDELMI ELEMEK

- N2000 NATURA 2000. terület határa
- Természeti terület határa
- Régészeti lelőhely
- Védőterület, védősáv, védőtávolság határa
- HVB Távlati vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
- HVA Távlati vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa

Tájékoztató jellegű szabályozási elem

- Országos ökológiai hálózat -ökológiai folyosó (új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki)

ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE

Má Általános mezőgazdasági terület övezete

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET JELE

Mü mezőgazdasági üzem

- 90 mBf
- 91 mBf
- 92 mBf
- 93 mBf

En Megújuló energiaforrások hasznosítása céljára szolgáló terület

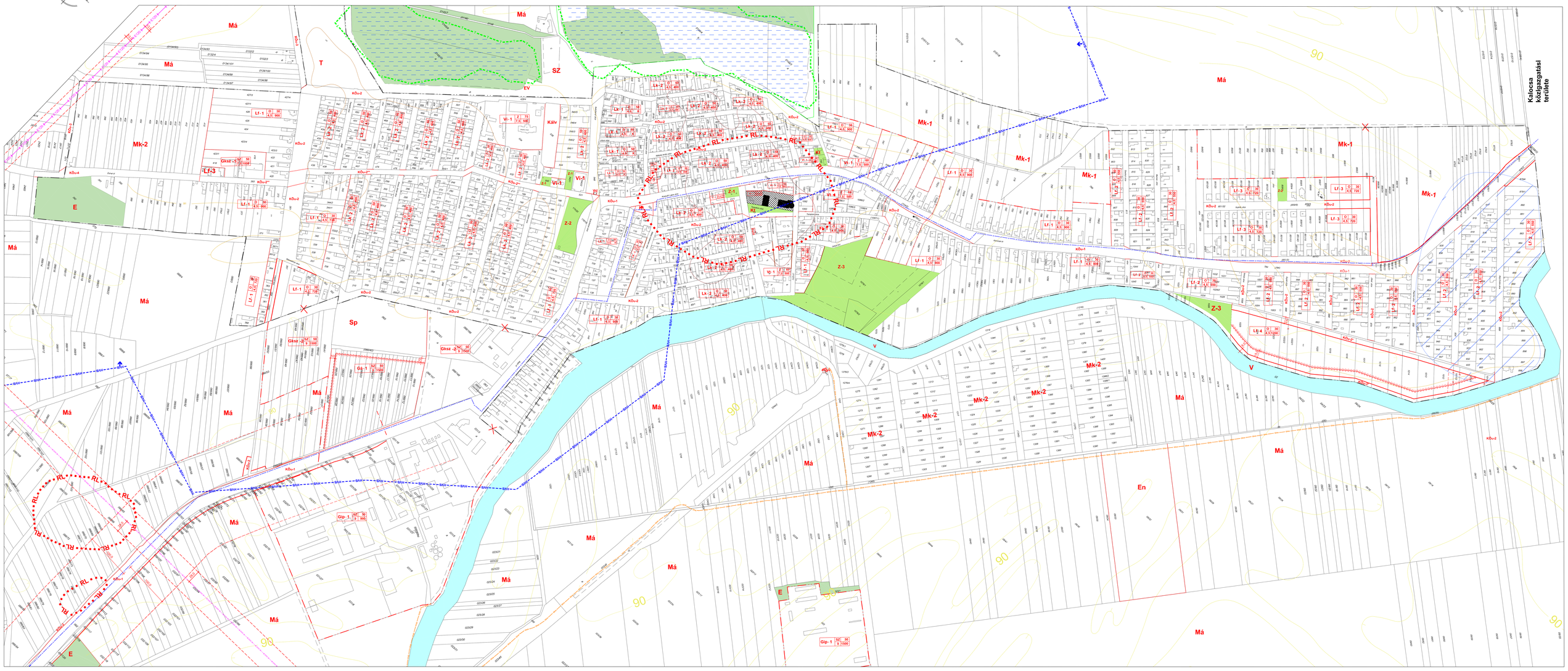
Az alaptérkép: eltérő alapjelzés kivételével a Magyarországi Kataszteri Program honlapról 10 éltal szolgáltatott 2016. jan.ár 1. állapot szerint rajzkarakter adatok felhasználásával készült.

ÉPÍTÉSZKÖNYV Kft.; Felelős: Vezető: Tervező: Dr. Tóth Ferenc; Tel.: 06 20 4814 696; Szabó Ferenc; Szerkesztő: Ifa Tibor; Fő tervező: Szabó Ferenc; Szakfőmérnök: Szabó Gábor; Vezető tervező: Molnár Zita	Megbízó: Bátya Község Önkormányzata; Tárgy: BÁTYA Településrendezési eszközei; Munkaszám: 1520/T,Q,K,21 J.Orkom, rendelet 1. melléklete; Tervlapszám: 1; Léptékek: 1:10.000; Munkaszám: 1542/19; Dátum: 2020.

SZ-1

V:\munka\Bátya\Z_Gy\Bátya_terv_2023_jan.dwg, 2023. 01. 06. 14:23:11, FOXIT4_800110.pc3

BÁTYA Belterület szabályozási terve m=1:2 000



KÖZMŰVEK

- 120kV légvezeték (Védőterület: 13-13 m)
- 400 kV-os légvezeték (Védőterület 28-28m)
- Nagyközép nyomású gázvezeték
- Ivóvíz távvezeték
- Vízgyűjtő

- Hatályos belterületi határ (alaptérképi jel) együttállt övezeti határ is
- Beépítésre szánt terület határa (együttállt övezeti határ is)

- Belvízveszélyes terület
- Javasolt telekhatár (irányadó «nem kötelező» szabályozási elem)
- Megszüntető jel

ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK AZONOSÍTÓ JELE

Övezet jelzőszám
Beépítési mód: O - szabadonálló beépítés SZ szabadonálló beépítés SOR - sorházas beépítés
Lf - 1 | O | 30 | 4,5 | 900
Telekalakítási előírás: Kialakítható legkisebb telekméret
Szabadonálló beépítés esetén: Kialakítható legkisebb telekszélesség
Lf Falusias lakóterület
Vi Vegyes intézményterület
Vt Turisztikai célterület
Vk Kereskedelmi szolgáltató terület
Gksz Gazdasági szolgáltató terület
Gip Ipari terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK JELEI

KÖu-1 KÖu-2 KÖu-2* KÖu-2** KÖu-4 Közlekedési területi övezetek
Z-1 Z-2 Z-3 Zöldterületi övezetek
Má Mk-1 Mk-2 Mezőgazdasági területi övezetek
E ÉV Erdőterületi övezetek

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLETEK JELEI

T temető Sp sportterület Kálv kálvária Kt burkolt közterület SZ szélcsűr
En megújuló energiaformások hasznosításának céljára szolgáló terület

FELÜLETTEL JELÖLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK (szinvállás együttállt övezeti határ is)

- E Erőterület
- V Vízgazdálkodási terület (V) vízfelület övezete
- Zöldterület
- Kt Fásított közterület

VONALAS SZABÁLYOZÁS ELEMEI

- Építési övezet-, övezet határa (külön jel nélkül a szabályozási vonal)
- Szabályozási vonal (külön jel nélkül a közterületi telekhatár)
- Építési vonal főhomlokzattal vagy tömör kerítés
- Gazdasági terület 51. főút csatlakozási pontja

VÉDELMI ELEMEK

- Védőterület határa
- HVB Vízbázis védőterülete (B zóna)
- RL Régészeti lelőhely
- Természeti terület határa
- Műemlék és telke
- Műemlék ex lege védett környezete

90 mBF
91 mBF

Az anyaghoz, ahol szükséges a Magyarországi Egységes Térképi Rendszer (EOTR) térképszelvényei (EOTR - szám, A - betű) szerint kiosztott jelszámok szerint lettek elkészítve (EOTR)

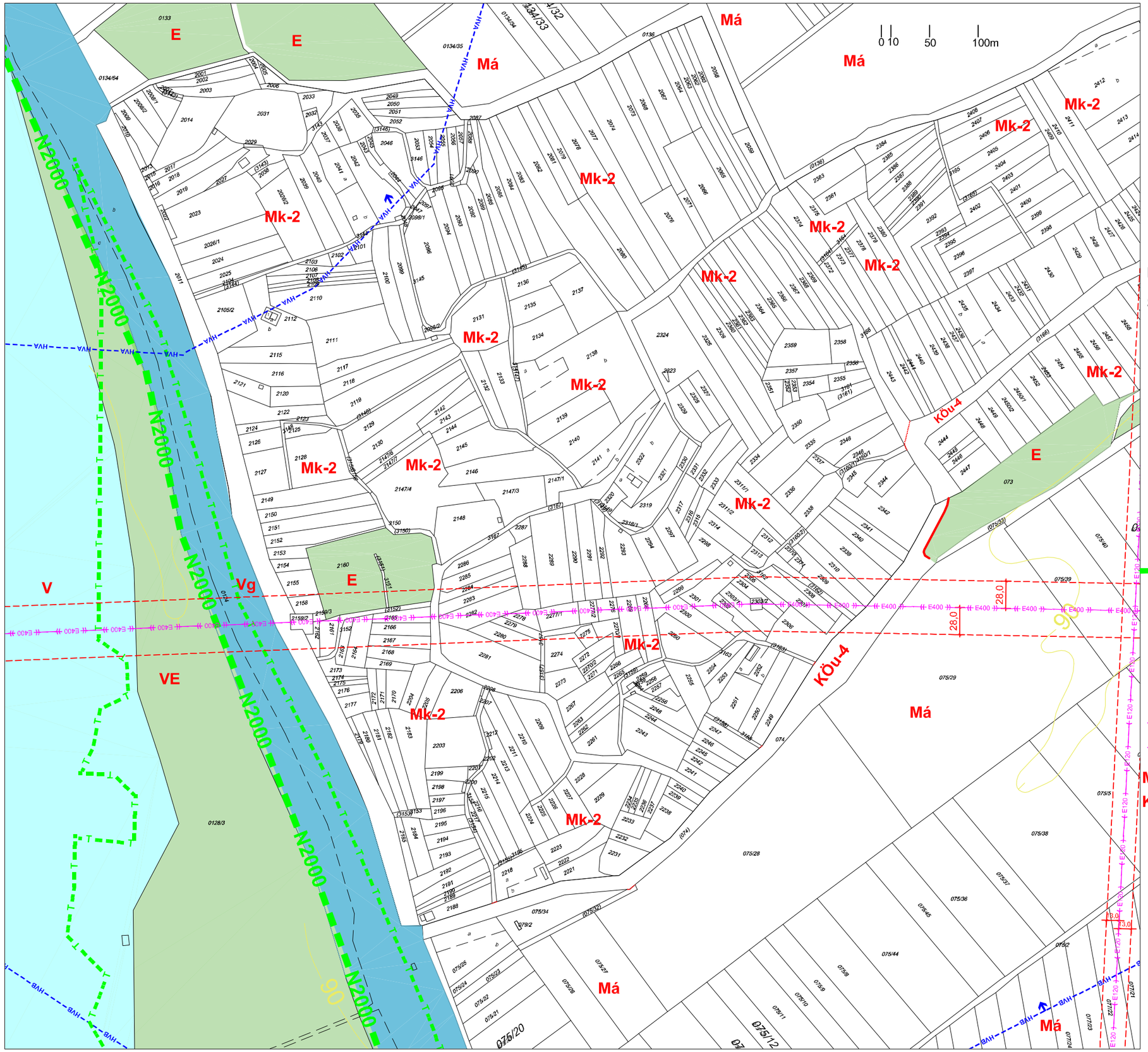
Kalocsa Városfejlesztő Zrt.
6300 Kalocsa, Szent István tér 1.
Tel.: 78/462-000
Fax: 78/462-000
Szakfőmérnök: Szabó Ferenc
Ügyvezető igazgató: Dr. Szabó Szilvia

Megrendelő: Kalocsa Polgármesteri Hivatal
6300 Kalocsa, Szent István tér 1.

Tervezői szám: 11/2011/ÉK-2/1 (Módosítás - szerkesztés: 1 db)
Munkaszám: 11/2011
Tervfázis: ÉK-2/1
Dátum: 2013.

BÁTYA
Településszerkezeti szerkezet

SZ-2



BÁTYA

Felsőszállás szabályozási terve

m=1:4000

Övezeti határ
(külön jel nélkül a meglévő közterületi telekhatár)

Szabályozási vonal

FELÜLETTEL JELÖLT SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

Színváltás egyúttal övezeti határ is

- V — Vízgazdálkodási terület (V) övezet
- Vg — Vízgazdálkodási terület (Vg) védgát övezet
- VE — Vízgazdálkodási terület (VE) erdő művelésű övezet
- E — Gazdasági erdő

VÉDELMI ELEMEK

- HVA — Távlati vízbázis védőterülete (A zóna)
- HVB — Távlati vízbázis védőterülete (B zóna)
- N2000 — NATURA 2000. terület határa
- Tt — Természeti terület határa
- Védőterület határa

KÖZMŰVEK

- E120 — 120 kV légvezeték
- E400 — 400 kV légvezeték

Má Mk-2 Mezőgazdasági területi övezetek

KÖu-4 Közlekedési területi övezetek
(övezeti jel nélkül: KÖu-3 övezet)

90 mBf

91 mBf

Az alaptérkép állami alapadatok felhasználásával: a Nemzeti Katasztari Program Nonprofit Kft által szolgáltatott 2016. január 1. állapot szerinti nyilvántartási adatok felhasználásával készült.

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.
Kecskemét, Wesselényi u.1.
Telefon, fax: 76/482-916
Email: epitmuh@t-online.hu
Ügyvezető: Vas Tibor
Felelős tervező:
Szilberhom Erzsébet
TT1/É-03-105
Munkatárs:
Csuvár Gábor
Halász István
Máté Zita

Megbízó: Bátya Község Önkormányzata

Tárgy: **BÁTYA**
Településrendezési eszközei

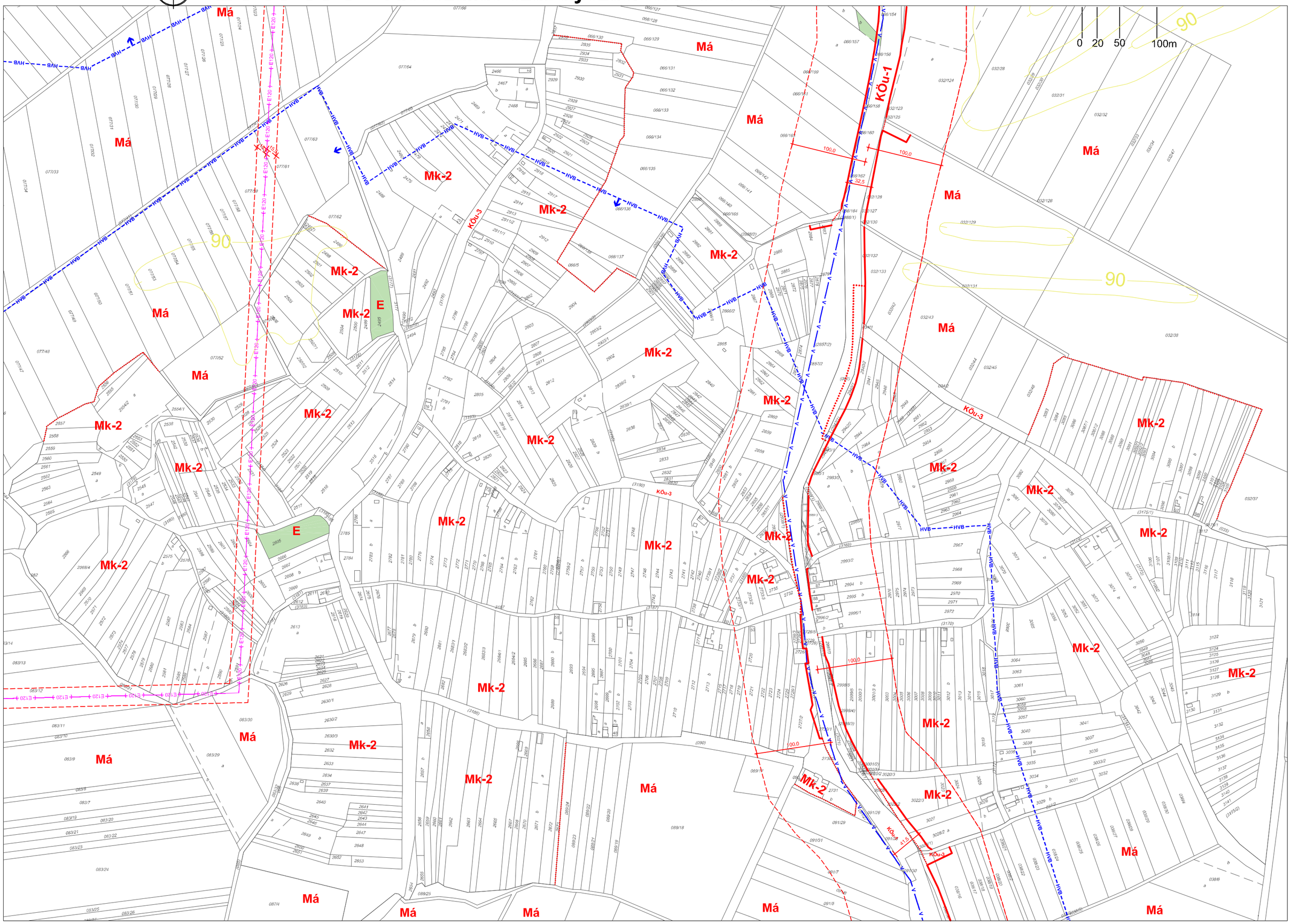
Munkarész: 11/2017.(IX.21.) önkorm rendelet 3. melléklete
Léptékt: 1:4 000
Munkaszám: 15-2378
Dátum: 2023.

Rajzszám: **SZ-3**

V:\munka\Batya\2_rajz\batya_terv_2023_nov.dwg, 2023. 11. 21. 9:24:32, PDF24_a3_felev.pc3

BÁTYA

Alsószállás szabályozási terve m=1:4 000



FELÜLETTEL JELÖLT SZABÁLYOZÁSI ELEM

Színváltás egyúttal övezeti határ is

E Gazdasági erdő

Má Mk-2 Mezőgazdasági területi övezetek

KÖu-1 KÖu-3 Közlekedési területi övezetek

VÉDELMI ELEMEK

HVB Vízbázis védőterülete (B zóna)

Védőterület határa

KÖZMŰVEK

E120 120 kV légvezeték

Gfnk Nagyközép nyomású földgázvezeték (250 kpe)

V Ivóvíz távvezeték (300 ac)

VONALAS SZABÁLYOZÁS ELEME

Építési övezet-, övezet határa (külön jel nélkül a szabályozási vonal)

Szabályozási vonal: meglévő közterületi telekhatár

90 mBf

91 mBf

Az alaptérkép állami alapadatok felhasználásával: a Nemzeti Kataszteri Program Nonprofit Kft által szolgáltatott 2016. január 1. állapot szerinti nyilvántartási adatok felhasználásával készült.

ÉPÍTÉSZMŰHELY KFT.
Kecskemét, Wesselényi u.1.
Telefon, fax: 76/482-918
Email: epitmuh@kotiho.hu
Ügyvezető: Vas Tibor
Felelős tervező:
Szilberhorn Erzsébet
TT1/E-03-105
Munkatárs:
Csuvár Gábor
Halász István
Máté Zita

Megbízó: Bátya Község Önkormányzata

Tárgy: **BÁTYA**
Településrendezési eszközei

Munkarész: 11/2017.(IX.21.) önkorm. rendelet 4. melléklete

Rajzszám: **SZ-4**

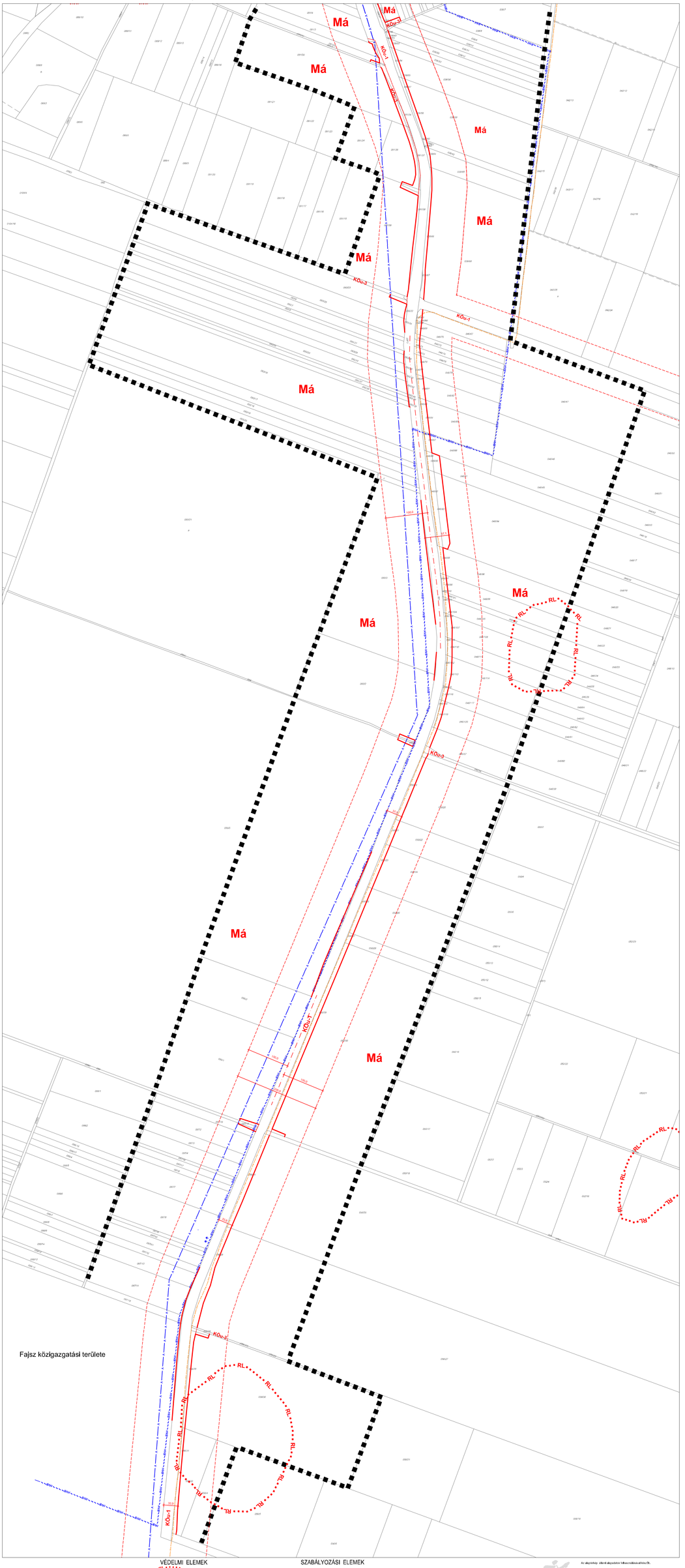
Lépték: 1:4 000

Munkaszám: 15-2378

Dátum: 2021.

V:\munka\Batya\2_rajz\batya_terv_2021_maj.dwg, 2021. 10. 08. 13:45:48, PDF24_46x42.pc3

BÁTYA 51. főút menti terület szabályozási terve m=1:4 000



VÉDELMI ELEMEK

- Régészeti lelőhely
- Védőterület határa
- Vízbázis védőterülete (B zóna)

SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

- Építési övezet-, övezet határa (külön jel nélkül a szabályozási vonal)
- Szabályozási vonal, külön jel nélkül a közterületi telekhatár
- Má Mezőgazdasági területi övezetek
- KÖu-1 KÖu-3 Közlekedési területi övezetek

- Szabályozási terv határa

KÖZMŰVEK

- Gáz Nagyközép nyomású földgázvezeték (250 kpe)
- V Vízvez Ivóvíz távvezeték (300 ac)

Az alaptérkép állami alapadatok felhasználásával készült.

ÉPÍTÉSZKÖHELY KFT. 7625 Pécs, Szigeti út 32/B. Telefon/fax: (72) 452-010 E-mail: szekko@szekko.hu Tervezők: Ifa Tibor Felelős tervező: Sulkorhom Erzsébet TT1-ÉK-0-005 Munkaszám:	Megbízó: Bátya Községi Önkormányzata Tárgy: **BÁTYA** **Településrendezési eszközei** Munkaszám: 112/2017.(06.21.) Módosítás, rendelet 5. melléklete Kalauzszám: Lapszám: 1/4 000 Méretarány: Dátum: 2021. Jún. **SZ-5**

V:\Munka\Bátya\2_Ind\Bátya_Szt_2021_Maj.dwg, 2021. 10.08. 14:09:40, FOXIT PDF Printer