

BÁCSBORSÓD Község Önkormányzat Képviselő-testületének

3/ 2010.(III.18.) Kt. számú rendelete a település helyi építési szabályzatáról, valamint a tervi mellékletet képező szabályozási tervéről

Bácsborsód Község Önkormányzata, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997 évi LXXVIII. tv. 6.§ (3) bekezdésben foglaltak alapján a község helyi építési szabályzatát, valamint a szabályzat tervi mellékletét képező szabályozási tervet, ezen rendeletben határozza meg.

I. Fejezet

ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

1.§

(1) E rendelet hatálya Bácsborsód község közigazgatási területére terjed ki. A település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit jelen szabályzat 1. melléklete: Belterület Szabályozási terve /**BSZ -1,2** jelű szelvényei/ és 2. melléklete, Külterület Szabályozási terve /**KSZ -1,2,3,4** jelű szelvényei/ (továbbiakban együttesen: Szabályozási Terv) határozza meg. Jelen rendeletet a Szabályozási Tervvel együtt kell alkalmazni.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket, építési területet és területet kialakítani, épületet, műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint ezekre hatósági engedélyt adni az országos érvényű előírások betartása mellett, a jelen rendelet 1. és 2. tervi mellékletét képező Szabályozási Tervben és a rendelet további, 3.,4. számú mellékleteiben foglaltak szerint szabad.

(3) Jelen rendelethez kapcsolódóan az 1997 évi LXXVIII. tv. „az épített környezet alakításáról és védelméről” /továbbiakban: Étv./ és a 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelete, “az országos településrendezési és építési követelményekről” /továbbiakban: OTÉK/ fogalmakat és előírásokat kell alkalmazni. Az Étv.-ben és OTÉK-ban szereplő „fogalom-meghatározások”-on túl, jelen rendeletben használt további fogalmakat a rendelet 3.sz.-ú melléklete tartalmazza.

(4) A Szabályozási terven jelölt, beépítésre szánt, fejlesztési területeken a tervezett beépítés megkezdése előtt az építés oly módon engedélyezhető, hogy az a tervezett fejlesztéssel összhangban legyen. Pince építése nem engedélyezhető, épületek csak ideiglenes jellegűek lehetnek, és azokat a tulajdonosa a földrészlet más célú felhasználásakor kártalanítási igény nélkül köteles eltávolítani. Meglévő épületek felújítása és bővítése csak akkor engedélyezhető, ha az a tervezett fejlesztéssel összhangban van, illetve annak megvalósulását nem akadályozza.

2.§

(1) A Szabályozási terven jelölt

- a.) kötelező erejű szabályozási elemek módosítása a szabályozási terv felülvizsgálatával vagy módosításával történhet.
- b.) meglévő közterület határát módosító szabályozási vonalak arra az esetre vonatkoznak, ha a beépített vagy beépíthető telken új épület kerül elhelyezésre, vagy a meglévő épület bontásával teljes átépítésre kerül sor.
- c.)³⁴

2) A Szabályozási terven jelölt kötelező erejű szabályozási elemek:

- beépítésre szánt területek tervezett határa
- szabályozási vonal
- övezetbe sorolás

³ Kiegészítette a 4/2012. (IV.10.) önkormányzati rendelet 1 §-a. Hatályos 2012.04.11.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 11/2012. (XII.21.) önkormányzati rendelet.

- övezethatár (telekhatár-rendezésével ahhoz igazodó)
- beépítési vonal illetve építési hely határa
- térségi kerékpárút jelölt közterületen történő átvezetése
- közterületi fasor telepítések helyei

II. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

3.§

- (1) Bácsborsód közigazgatási területén a beépített illetve beépítésre szánt területek az alábbi településszerkezeti egységeken helyezkednek el:
 - a.) Központi belterület
 - b.) Külterületi, beépítésre szánt (különleges) területek
- (2) A tervezett beépítésre szánt területek az alábbiak:
 - a.) lakóterületek (4.§.)
 - b.) gazdasági területek (5.§.)
 - c.) különleges területek (6.§.)
- (3) Bácsborsód beépítésre szánt területein – kivéve a különleges területeket - nyúlványos telek kialakítható, az alábbiak szerint:
 - a.) a nyúlvány szélessége legalább 4,0 m kell legyen,
 - b.) a nyúlvány hossza nem lehet több 50,0 m-nél,
 - c.) a telekalakítás során, a megmaradó telekszélességnek legalább 16,0 m-nek kell lennie,
 - d.) a nyúlvány területe a beépítettség számításánál nem vehető figyelembe,

LAKÓTERÜLETEK

4.§

- (1) A lakóterületek egyes övezeteit a Szabályozási terv tünteti fel.
Bácsborsód beépítésre szánt területein a meglévő lakóterületek az Lf-1, Lf-2, Lf-3, Lf-4, Lf-5 jelű falusias lakóövezetekbe soroltak.
- (2) A lakóterületeken elsősorban lakóépületek, másodsorban a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények, kisipari műhelyek, valamint az övezetenként meghatározott egyéb létesítmények helyezhetők el, a főépületben.
- (3) Azokban az övezetekben, ahol az előírt beépítési mód oldalhatáron álló, az épületek szabadon állóan is elhelyezhetők, ha a telek szélessége nagyobb 20,0 m-nél, és biztosítható a szokásosan beépített oldalhatár irányában min.: 3,0 m széles oldalkert.
A szokásosan nem beépített oldalkert minimális mérete a fenti övezetekben - szabadon álló beépítés esetén is megegyezik az oldalhatáron álló épületekre vonatkozó előírásokkal.
- (4) A lakóövezetekben melléképületek a lakóépület mögött létesíthetők, az egyes övezetekre előírt oldalkert és hátsókert méretek betartásával
- (5) Az Lf-1, Lf-2, Lf-3, és Lf-5 jelű kialakult övezetekben, az utcai oldalra épült önálló, meglévő melléképületek saját helyükön átépíthetők, felújíthatók, ha a főépülettel összeépítésre kerülnek. Új melléképület utcafrontra nem építhető.
- (6) Az Lf-4 jelű, beépítetlen lakóövezetben, az újonnan megvalósuló épületeket, a Szabályozási terven jelölt beépítési vonalra kell elhelyezni.
- (7) A lakóövezetekben terepszint alatt létesülő épületrész építési helye a terepszint feletti beépítéshez igazítandó. Terepszint alatti épületrészben tároló, műhely és az épület ellátását biztosító berendezések céljára szolgáló helyiségek alakíthatók ki.

(8) **Lf-1** jelű lakóövezetek a kialakult falusias jellegű lakóterületek övezetei. Az övezetben a (2) bekezdésben leírtakon túlmenően egészségügyi, szociális, oktatási, igazgatási, egyházi, szálláshely szolgáltató és a környezetét nem zavaró hatású kézműipari épület helyezhető el. Az övezetben a

beépítési mód	zárt sorú vagy oldalhatáron álló
előkert	0,0 m azaz utcavonal
kialakítható telek területe	min.: 700 m ²
kialakult, beépíthető telek területe	min.: 500 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 16,0 m,
építménymagasság	max.: 7,5 m
tetőidom	magastetős, utcával párhuzamos gerincállású
oldalkert szélessége ha az átfedő homlokzatok nyílásmentesek	0,00 m vagy min.: 5,0 m, illetve min.: 4,0 m
hátsó kert mélysége nyílás nélküli homlokzat esetén:	min.: 6,0 m, illetve min.: 3,0 m
beépítettség mértéke	max.: 30%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 40%-a

(9) **Lf-2** jelű lakóövezetek a kialakult falusias jellegű lakóterületek övezetei. Az övezetben a (2) bekezdésben leírtakon túlmenően egészségügyi, szociális, szálláshely szolgáltató és a környezetét nem zavaró hatású kézműipari illetve mező- és erdőgazdasági épület helyezhető el. Az övezetben a;

beépítési mód	oldalhatáron álló
előkert	0,0 – 3,0 m közötti
kialakítható telek területe	min.: 800 m ²
kialakult, beépíthető telek területe	min.: 600 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 18,0 m,
építménymagasság	max.: 5,0 m
tetőidom	magastetős, gerincállás a szomszédos épületekhez igazítandó
oldalkert szélessége	min.: 5,0 m
hátsó kert mélysége nyílás nélküli homlokzat esetén:	min.: 6,0 m, illetve min.: 3,0 m
beépítettség mértéke	max.: 30%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 40%-a

(10) **Lf-3** jelű lakóövezetek a kialakult falusias jellegű lakóterületek övezetei. Az övezetben a (2) bekezdésben leírtakon túlmenően a környezetét nem zavaró hatású kézműipari illetve mező- és erdőgazdasági épület helyezhető el. Az övezetben a;

beépítési mód	oldalhatáron álló
előkert mérete	kialakult vagy 3,0 - 5,0 m közötti
kialakítható telek területe	min.: 800 m ²
kialakult, beépíthető telek területe	min.: 600 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 18,0 m,
építménymagasság	max.: 5,0 m
tetőidom	magastetős
oldalkert szélessége ha az átfedő homlokzatok nyílásmentesek	min.: 5,0 m, illetve min.: 4,0 m
hátsó kert mélysége nyílás nélküli homlokzat esetén:	min.: 6,0 m, illetve min.: 3,0 m
beépítettség mértéke	max.: 30%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 40%-a

(11) **Lf-4** jelű falusias lakóövezet az újonnan beépíthető lakótelek-csoportok övezetei. Az övezetben a (2) bekezdésben leírtakon túlmenően a környezetét nem zavaró hatású kézműipari illetve mező- és erdőgazdasági épület helyezhető el. Az övezetben a

beépítési mód	oldalhatáron álló
előkert mélysége	5,0 m azaz utcavonal
kialakítható telek területe	min.: 800 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 18,0 m
építménymagasság	max.: 5,0 m
tetőidom	magastetős
oldalkert szélessége	min.: 5,0 m
hátsókert mélysége	min.: 6,0 m,
beépítettség mértéke	max.: 30%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 40%-a

(12) **Lf-5** jelű lakóövezet a kialakult többlakásos lakóépületet tartalmazó lakóterületek övezetei. Az övezetben a (2) bekezdésben leírtakon túlmenően egészségügyi, szociális, szálláshelyet szolgáltató és a környezetét nem zavaró hatású kézműipari illetve mező- és erdőgazdasági épület helyezhető el. Az övezetben a megengedett

beépítési mód	szabadon álló
előkert	5,0 m
kialakítható telek területe	a kialakult telek nem osztható fel
építménymagasság	max.: 7,5 m
tetőidom	magastetős, gerincállás utcával párhuzamos
oldalkertek szélessége	min.: 3,0 m és 4,5 m
hátsókert mélysége nyílás nélküli homlokzat esetén:	min.: 6,0 m, illetve min.: 3,0 m
beépítettség mértéke	max.: 30%
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 40%-a

(13) Azokban az övezetekben, ahol az előírt tetőidom magastetős, a tető hajlásszöge 25°-45° közötti lehet.

(14) Lakásonként illetve kereskedelmi egységenként legalább 1 gépkocsi telken belüli tárolását biztosítani kell.

(15) Állattartásra szolgáló épület csak a falusias lakóövezetekben és csak melléképületként létesíthetők, a családok saját ellátásához szükséges létszámú állat elhelyezéséhez elegendő legkisebb nagyságban, de max. 30 m² területen, a 800 m²-t meghaladó nagyságú és legalább 50,0 m mélységű telken. Az állattartásra szolgáló épület legkisebb védőtávolsága: lakástól, fűt kúttól 10,0 m, ásott kúttól 15,0 m, saját vagy egyéb vízellátó berendezéstől 10,0 m. Az állattartó épület legkisebb távolsága közterülettől 15,0 m, és a betartandó oldalkert méret min. 12,0 m, hátsókert méret min. 6,0 m kell legyen. A lakóövezetekben létesülő állattartó épületekben tartható legnagyobb állatlétszámot fajtánként a helyi állattartásról szóló rendeletben kell meghatározni.

(16) A lakóterület övezeteiben a telkek csak legalább részleges közművesítettség esetén építhetők be. Szennyvíz csatorna hálózat kiépítését követően a beépítés feltétele a teljes közművesítettség.

(17) A lakóterület övezeteiben az alábbi környezetterhelési határértékeket kell betartani:

1. Levegővédelmi szempontból:
 - a légszennyezettség „egészségügyi” határértékeit.
2. Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:
 - a.) Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei:
 - nappal (06 – 22 óra) 45 db (decibel)
 - éjjel (22 – 06 óra) 35 db
 - b.) Közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei:

- országos hálózatba tartozó mellékutaktól (KÖu-1 jelűek) településszerkezeti jelentőségű és gyűjtő utaktól (KÖu-2 jelűek) és külterületi közutaktól:
 - nappal (06 – 22 óra) 55 db
 - éjjel (22 – 06 óra) 45 db
- kiszolgáló utaktól (KÖu-3 jelűek)
 - nappal (06 – 22 óra) 50 db
 - éjjel (22 – 06 óra) 40 db

(18)²⁴

(19)²⁴

GAZDASÁGI TERÜLETEK

5.§

- (1) Gazdasági célú terület a belterületen tervezett, Gip jelű, egyéb ipari övezet, melyet a Szabályozási terv tüntet fel. Az övezetben – a jelentős mértékű zavaró hatású ipari létesítmény kivételével – elhelyezhető minden kereskedelmi, szolgáltató, ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodási építmény. A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos vagy a használó és személyzete lakhatására szolgáló, telkenként legfeljebb 3 db lakóegység is létesíthető.
- (2) Az ipari gazdasági övezetben a telephelyeket kerítéssel kell körülvenni.
- Az övezetben, a Szabályozási terven jelölt telekhatárok mentén, az előírt szélességben, védőfásítást kell kialakítani.
 - A kötelezően előírt növénytelepítést az épületek használatba vételének megkéréséig kell megvalósítani, területük beszámítható az övezetekre előírt minimális zöldfelületi fedettségbe.
 - A védőfásításoknál a növénytelepítést 80%-ban tájhonos – 6. sz.-ú függelék - növényfajok alkalmazásával kell végrehajtani.
- (3) A telephelyek általános szabályok által előírt, gépjármű tárolási igényét, és a teherárú rakodását telken belül kell biztosítani.
- (4) A **Gip** jelű egyéb ipari gazdasági terület övezetében az alábbi építési előírásokat kell betartani:

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	a kötelező védőfásítás helyén 30,0 m, máshol min.: 10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 3000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 7,5 m
oldalkertek és hátsókert mérete	min.: 10,0 –10,0 m
beépítettség mértéke	max.: 40 %
zöldfelület	min.: 30 %

- (5) Az övezetben a megengedett legnagyobb építménymagasságtól eltérni csak a technológiai berendezések kényszerűsége esetén szabad.
- (6) Az övezetben terepszint alatti létesítmények a helyszín talajvízviszonyainak figyelembe vételével;
- a.) a terepszint felett létesülő építményekhez kapcsolódóan, azok beépítési vonalán belül, terepszint alatt legfeljebb 3,0 m mélységig,
 - b.) önállóan csak közműellátó létesítmény illetve műtárgy létesíthető.
- (7) Az övezetben a telephelyek beépítésének feltétele a teljes közművesítettség. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig közműpótló berendezés alkalmazható.
A szennyvízcsatorna kiépítését követő egy éven belül kötelező a hálózatra való csatlakozás.
- (8) A gazdasági terület övezetében az alábbi környezetterhelési határértékeket kell betartani:

1. Levegővédelmi szempontból:
 - a légszennyezettség „egészségügyi” határértékeit.

² Kiegészítette a 3/2012. (III.22.) önkormányzati rendelet 1 §-a. Hatályos 2012.03.23.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 11/2012. (XII.21.) önkormányzati rendelet.

² Kiegészítette a 3/2012. (III.22.) önkormányzati rendelet 1 §-a. Hatályos 2012.03.23.

⁴ Hatályon kívül helyezte a 11/2012. (XII.21.) önkormányzati rendelet.

2. Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

a.) Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei:

- nappal (06 – 22 óra) 60 db (decibel)
- éjjel (22 – 06 óra) 50 db

b.) Közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei:

- országos hálózatba tartozó mellékutaktól (KÖu-1 jelűek) településszerkezeti jelentőségű és gyűjtő utaktól (KÖu-2 jelűek) és külterületi közutaktól: - nappal (06 – 22 óra) 65 db
- éjjel (22 – 06 óra) 55 db
- kiszolgáló utaktól (KÖu-3 jelűek) - nappal (06 – 22 óra) 65 db
- éjjel (22 – 06 óra) 55 db

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

6.§

- (1) A **KTK** jelű különleges településközponti övezetekben a telekalakítás és a beépítés nagyrészt kialakult. Az övezetben meglévő lakó- és intézményi épületeken túlmenően lakóépületek, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó építmények, kisipari műhelyek, egészségügyi, szociális, oktatási, igazgatási, közösségi, szórakoztató, egyházi, szálláshely szolgáltató és környezetét nem zavaró hatású kézműipari létesítmények helyezhetők el, a főépületben. Az övezetben a;

beépítési mód	zárt sorú vagy oldalhatáron álló
előkert	0,0 m azaz utcavonal
kialakítható telek területe	min.: 600 m ²
beépíthető telek területe	min.: 400 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 16,0 m
építménymagasság	max.: 7,5 m
tetőidom	magastetős, utcával párhuzamos gerincállású
oldalkert szélessége	0,00 m vagy min.: 5,0 m, illetve
ha az átfedő homlokzatok nyílásmentesek	min.: 4,0 m
hátsó kert mérete	min.: 6,0 m, illetve
nyílás nélküli homlokzat esetén:	min.: 3,0 m
beépítettség mértéke	max.: 40%
zöldfelület a telek területének	min.: 40%-a

- (2) A **Ksz** jelű különleges övezet a belterületen meglévő szociális otthon területe. Az övezetben a rendeltetéshez kapcsolódó ellátó, szolgáltató és tárolási célú épületek létesíthetők. A rendeltetés megváltoztatása, új épület létesítése, vagy meglévő átépítése esetén az alábbi előírásokat kell betartani.

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	min.: 10,0 m
kialakítható telek területe	a kialakult telek nem osztható fel
építménymagasság	kialakult, illetve max.: 7,5 m
oldalkertek szélessége	min.: 6,0 –6,0 m
hátsó kert mélysége	min.: 6,0 m
beépítettség mértéke	max.: 20 %
zöldfelület	min.: 50 %

- (3) A Ksz jelű övezetben az alábbi környezetterhelési határértékeket kell betartani:

1. Levegővédelmi szempontból:

a légszennyezettség „egészségügyi” határértékeit.

2. Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

a.) Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei:

- nappal (06 – 22 óra) 45 db (decibel)
- éjjel (22 – 06 óra) 35 db

b.) Közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei:

- országos hálózatba tartozó mellékutaktól (KÖu-1 jelűek) településszerkezeti jelentőségű és gyűjtő utaktól (KÖu-2 jelűek) és külterületi közutaktól: - nappal (06 – 22 óra) 55 db
- éjjel (22 – 06 óra) 45 db
- kiszolgáló utaktól (KÖu-3 jelűek) - nappal (06 – 22 óra) 50 db
- éjjel (22 – 06 óra) 40 db

(4) A Ksz jelű övezet területe különleges táji értéket képvisel. Új épület vagy építmény létesítéséhez benyújtott építési engedélynek kertépítészeti tervet is tartalmaznia kell, figyelemmel az értékes növényállomány megőrzésére.

(5) A Ksz jelű övezetben, a Bácsbokod – Kígyós csatorna part élétől mért 50 m széles sávban új épület, építmény nem létesíthető.

(6) A **Kt** jelű különleges terület a meglévő egyházi létesítmények, templomok, kápolnák és templomkertek övezete. Az övezetben elhelyezhetők továbbá; emlékművek, képzőművészeti alkotások, kerti berendezések és játszó eszközök, az alábbi előírások betartásával:

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	min.. 10,0 m
kialakítható telek területe	a kialakult telek nem osztható fel
építménymagasság eltérni torony megléte illetve létesítése esetén szabad	kialakult, illetve max.: 12,0 m melytől
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 –10,0 m
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség mértéke	max.: 15 %
zöldfelület	min.: 60 %

(7) A Kt jelű övezet területei különleges táji értéket képviselnek. Új épület vagy építmény létesítéséhez benyújtott építési engedélynek kertépítészeti tervet is tartalmaznia kell, figyelemmel az értékes növényállomány megőrzésére.

(8) A **Kk** jelű különleges terület a belterületen meglévő kúria épületegyüttes és a kapcsolódó őspark övezete. Az övezetben meglévő épületek hasznosítása, illetve új építmény elhelyezése során megvalósíthatók; közösségi, szórakoztató, oktatási, művelődési, szociális, egészségügyi, egyházi kereskedelmi, vendéglátó, szolgáltató és szálláshely szolgáltató tevékenység céljára szolgáló létesítmények, az alábbi előírások betartásával:

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	min.. 10,0 m
kialakítható telek területe	a kialakult telek nem osztható fel
építménymagasság	kialakult, illetve max.: 9,0 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 –10,0 m
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség mértéke	max.: 15 %
zöldfelület	min.: 60 %

(9) A Kk jelű övezet területe különleges táji értéket képvisel. Új épület vagy építmény létesítéséhez benyújtott építési engedélynek kertépítészeti tervet is tartalmaznia kell, figyelemmel az értékes növényállomány megőrzésére.

(10) A Kk jelű övezetben a Bácsbokod – Kígyós csatorna part élétől mért 50 m széles sávban új épület, építmény nem létesíthető.

(11) A **Ks** jelű különleges terület a belterületen meglévő sportterület övezete, ahol csak közösségi sportolási, rekreációs és kulturális célú épület, ezek kapcsolódó létesítményei és játszó berendezések helyezhetők el, ahol a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	min.. 10,0 m
kialakítható telek területe	a kialakult telek nem osztható fel
építménymagasság	max.: 9,0 m
oldalkertek szélessége	min.: 10,0 –10,0 m
hátsókert mélysége	min.: 10,0 m
beépítettség mértéke	max.: 15 %
zöldfelület	min.: 60 %

(12) A Ks jelű övezetben a Bácsbokod – Kígyós csatorna part életől mért 50 m széles sávban új épület, építmény nem létesíthető.

(13) A **Kte** jelű különleges terület a belterületen meglévő temető és a kapcsolódó, bővítésére szánt területek övezete, mely temetkezésre és kapcsolódó létesítmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben csak ravatalozó, kápolna, kripta-épület és síremlék építményei helyezhetők el, az alábbi előírások szerint:

beépítési mód	szabadon álló
előkert, oldalkertek, hátsókert mérete	min.. 10,0 m
telekalakítás csak a bővítés megvalósításához kapcsolódva lehetséges.	
építménymagasság	max.: 9,0 m
beépítettség	max.: 20%
zöldfelület	min.: 40 %

A Szabályozási terven jelölt védőtávolságon belül új, hantos temetés nem történhet.

Az övezet területét kerítéssel kell körülhatárolni.

A telekhatártól mért 200 m-es körzeten belül, bármely építési övezetben csak kegyeletet nem sértő és mentálhigiéniai szempontból nem zavaró építmény helyezhető el.

(14) A **Kp** jelű különleges terület a belterületen részben kialakult piac, vásártér övezete, ahol elhelyezhető, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítmény az alábbi előírások betartásával:

beépítési mód	oldalhatáron álló vagy zárt sorú
előkert mélysége	0,0 m (utcafront)
oldalkert mérete	oldalhatáron álló beépítés esetén min.: 3,0 m
hátsókert mérete	min.: 3,0 m
kialakítható telek területe	min.: 250 m ²
építménymagasság	max.: 3,0 m
beépítettség	max.: 40 %
zöldfelület	min.: 40 %

(15) A **Kv** jelű övezet a belterületen kialakult vízmű területe, ahol további létesítmény csak a működéshez szorosan kapcsolódó rendeltetésű épületben helyezhetők el, és a

beépítési mód	szabadon álló
előkert, oldalkertek, hátsókert mérete	min.. 5,0 m
telekalakítás csak a rendeltetés megváltoztatása és a temető területéhez való kapcsolás esetén lehetséges.	
építménymagasság	max.: 7,5 m
beépítettség	max.: 40%
zöldfelület	min.: 40 %

(16) A KTK, Kt, Kk, Ks, Kte, Kp és Kv jelű különleges övezetekben az alábbi környezetterhelési határértékeket kell betartani:

1. Levegővédelmi szempontból:

a légszennyezettség „egészségügyi” határértékeit.

2. Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

a.) Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei:

- nappal (06 – 22 óra) 50 db (decibel)
- éjjel (22 – 06 óra) 40 db

b.) Közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei:

- országos hálózatba tartozó mellékutaktól (KÖu-1 jelűek) településszerkezeti jelentőségű és gyűjtő utaktól (KÖu-2 jelűek) és külterületi közutaktól: - nappal (06 – 22 óra) 60 db
- éjjel (22 – 06 óra) 50 db
- kiszolgáló utaktól (KÖu-3 jelűek) - nappal (06 – 22 óra) 55 db
- éjjel (22 – 06 óra) 45 db

7.§

(1)¹⁴ A **Kmü** jelű, különleges, beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület a külterületen meglévő majorságok és bővítési területük, övezete, mely elsősorban a mezőgazdasági termeléshez és az erdőgazdálkodáshoz kötődő üzemi, állattartó és raktározási célú építmények elhelyezésére és az üzemelésükhöz szükséges környezetük kialakítására szolgál. Az övezetben elhelyezhető bármilyen gazdasági tevékenységi körű épület, állattartó telep, valamint az ágazati előírásoknak megfelelő energia- és távközlési közművek, továbbá településgondozási célú épület, ahol a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	kialakult illetve min.: 10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 3000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 30,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 7,5 m
oldalkertek és hátsókert mérete	min.: 10,0 –10,0 m
beépítettség mértéke	max.: 40 %
zöldfelület	min.: 40 %

(2) A **Kü** jelű, különleges, beépítésre szánt üzemi terület, a külterületen meglévő gázfogadó övezete, ahol az ágazati előírásoknak megfelelő energia- és távközlési közművek, továbbá településgondozási célú létesítmények helyezhetők el, és ahol a

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	kialakult illetve min.: 10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 1500 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 20,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 40,0 m
építménymagasság	max.: 7,5 m
oldalkertek és hátsókert mérete	min.: 5,0 – 5,0 m
beépítettség mértéke	max.: 40 %
zöldfelület	min.: 40 %

(3) A **Kmü** és **Kü** jelű különleges üzemi övezetekben az alábbi környezetterhelési határértékeket kell betartani:

1. Levegővédelmi szempontból:

a légszennyezettség „egészségügyi” határértékeit.

2. Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

a.) Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei:

¹ Módosította a 7/2011. (VII.20.) önkormányzati rendelet 1 §-a. Hatályos 2011.08.01.

⁴ Módosította a 11/2012. (XII.21.) önkormányzati rendelet 1 §. (3) bekezdése. Hatályos 2012.12.22.

- nappal (06 – 22 óra) 60 db (decibel)
- éjjel (22 – 06 óra) 50 db

b.) Közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei:

- országos hálózatba tartozó mellékutaktól (KÖu-1 jelűek) településszerkezeti jelentőségű és gyűjtő utaktól (KÖu-2 jelűek) és külterületi közutaktól:
 - nappal (06 – 22 óra) 65 db
 - éjjel (22 – 06 óra) 55 db
- kiszolgáló utaktól (KÖu-3 jelűek)
 - nappal (06 – 22 óra) 65 db
 - éjjel (22 – 06 óra) 55 db

(4) A **Kmt** jelű, különleges, beépítésre szánt, mezőgazdasági tanyás terület, mely a külterületen részben kialakult tanyacsoportok övezete, ahol elsősorban a mezőgazdasági tevékenységhez kötődő gazdasági és raktározási célú, állattartó és műhely építmények valamint lakás elhelyezésére szolgál. Az övezetben az alábbi építési előírásokat kell betartani:

beépítési mód	szabadon álló
előkert mélysége	kialakult illetve min.: 10,0 m
kialakítható telek területe	min.: 2000 m ²
kialakítható telekszélesség	min.: 20,0 m
kialakítható telekmélység	min.: 50,0 m
építménymagasság	max.: 4,5 m
oldalkertek és hátsókert mérete	min.: 5,0 – 5,0 m
beépítettség mértéke	maximum: 20 %, melynek 50 % - át foglalhatja el lakás célú épület
zöldfelület /kertművelésű terület/ a telek területének	min.: 50 %

(5) A **Kmt** jelű különleges mezőgazdasági tanyás övezetben az alábbi környezetterhelési határértékeket kell betartani:

1. Levegővédelmi szempontból:

a légszennyezettség „egészségügyi” határértékeit.

2. Zaj- és rezgésvédelmi szempontból:

a.) Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei:

- nappal (06 – 22 óra) 50 dB
- éjjel (22 – 06 óra) 40 dB

b.) Közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei:

- országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól (KÖu-1 jelűek), önkormányzati tulajdonú településszerkezeti jelentőségű és gyűjtő utaktól (KÖu-2 jelűek), illetve külterületi közutaktól:
 - nappal (06 – 22 óra) 60 dB
 - éjjel (22 – 06 óra) 50 dB
- kiszolgáló és lakó utaktól (KÖu-3 jelűek):
 - nappal (06 – 22 óra) 55 dB
 - éjjel (22 – 06 óra) 45 dB

III. Fejezet

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

8.§

Beépítésre nem szánt területek:

- a.) Közlekedési és közműterületek (9.§)
- b.) Zöldterületek (10.§)
- c.) Erdőterület (11.§)
- d.) Mezőgazdasági terület (12.§)

e.)	Vízgazdálkodási terület	(13.§)
f.)	Természetközeli területek	(14.§)
g.)	Különleges területek	(15.§)

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

9.§

(1) A területen országos és helyi közutak, kerékpárutak, gépjármű várakozóhelyek, gyalogutak és ezekhez kapcsolódó közlekedést kiszolgáló létesítmények, továbbá vízelvezetési rendszer, közművek, hírközlési berendezések és növényzet helyezhetők el.

Közlekedési területek, közutak

(2) A közlekedési területeken építményt, műtárgyat, berendezési tárgyat, növényzetet csak a használatot nem zavaró és akadályozó módon lehet elhelyezni.

(3) Az övezet egyes elemei mint közterületek kerülnek leszabályozásra, rájuk a közterületekre vonatkozó előírások érvényesek.

(4) A közút célú közlekedési területeket és létesítményeket a Szabályozási terv KÖu-1, KÖu-2 és KÖu-3 jelű övezetekbe sorolja.

(5) A közúthálózat egyes övezeteire vonatkozó előírások és minimális építési terület (szabályozási) szélességek az alábbiak:

KÖu-1 jelűek: az 5505 sz.-ú és 5508 sz.-ú országos mellékutak, melyek szabályozási szélessége kialakult.

KÖu-2 jelűek: a helyi gyűjtő utak (településszerkezeti jelentőségű utak) melyek szabályozási szélessége kialakult illetve a tervezett út esetén 20,0 m.

KÖu-3 jelű településrészeket feltáró illetve kiszolgáló utak szélessége nagyrészt kialakult illetve a tervezett iparterülethez vezető út esetében legalább: 16,0 m.

Új út létesítése, vagy meglévő átépítése esetén a 4. sz.-ú mellékletben ábrázolt; „Utak mintakereszt-szelvényei” a mérvadók.

(6) A Szabályozási terven jelölt utakon túl további magánutak, vagy kiszolgáló közutak létesíthetők, ha kialakításuk a Szabályozási tervben meghatározottakkal nem ellentétes.

(7) Országos közút beépítésre nem szánt területen lévő szakaszai mentén az út tengelyétől számított: 50,0 – 50,0 m távolságon belül építmény az illetékes közútkezelő hozzájárulásával helyezhető el.

(8) Országos közutak melletti területen létesülő telephelyek megközelítésére szolgáló utak, behajtók országos közutakkal való kapcsolatát az utügyi előírásoknak megfelelően kell kialakítani, a közlekedési felügyelet és az országos közút kezelőjének hozzájárulásával.

(9) A közlekedési célú közterületek legalább egyik oldalán fasor telepítésére helyet kell biztosítani, ha a közterület szélessége 16,0 m vagy annál nagyobb.

(10) Parkolás:

Meglévő vagy tervezett intézmények, gazdasági létesítmények számára szükséges parkoló közterületen a helyi parkolási rendeletben meghatározott módon, fásítottan alakítható ki.

(11) Tervezett közlekedési területek szabályozási tervben biztosított építési területén és az utak védőtávolságán belül kizárólag olyan létesítmények helyezhetők el, amelyek a közlekedési létesítmények megvalósítását nem lehetetlenítik el, illetve nem akadályozzák.

(12) A külterületi dűlőutak szabályozási szélessége tengelyvonalától számított 5,0 - 5,0 m, amely be nem építhető és el nem keríthető, települési érdekű építésnél közterületként átadandó. A dűlőutak szabályozási szélességén belül fasor telepíthető.

Közműlétesítmények:

- (13) Az ingatlanok közműellátásának biztosítására a közterületi hálózathoz közvetlen önálló bekötésekkel és mérési helyekkel kell csatlakozni. Azoknál a telkeknél, amelyeknél a közvetlen rákötés az érintett közműhálózatra nem biztosítható, a csatlakozáshoz a közműhiányos ingatlant ellátó, más telken átvezetett bekötővezetékkel szolgálmi jog igénybevételeivel – az ágazati előírások és az OTÉK 34. § figyelembe vételével. A szolgálmi jogot a Földhivatalnál be kell jegyeztetni.
- (14) Az utak szabályozási szélességében a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell biztosítani. A középtávon történő közműfejlesztéseket mindig előrelátóan a közterület rendezés hosszú távú igényeit figyelembe véve kell megvalósítani. A közművek elrendezését úgy kell megtervezni, hogy ahol mód van rá, fasor illetve zóldsáv részére biztosítani lehessen a helyet.
- (15) Utak és egyéb közterületek építésekor, valamint a felújításakor a közművek egyidejű megépítéséről, vagy egyidejű – szükség szerinti – rekonstrukciójáról gondoskodni kell. A hálózatfejlesztéseket az összes érintett közműtulajdonossal egyeztetni szükséges.
- (16) A tervezett lakóépületek és intézmények homlokzatára szerelt kapcsolószekrények és a dobozok helyét és a színét, az épület stílusához, a homlokzat színéhez igazodva kell kiválasztani. A berendezéseket az épületek alárendelt homlokzatára kell felszerelni, illetve a kerítésbe kell beépíteni – a közmű üzemeltetők előírásait figyelembe véve.

ZÖLDTERÜLETEK

10.§

- (1) A település közparkként szabályozott zöldterülete a Z-1 jelű övezetbe sorolt. Az állandóan növényzettel borított köztéri zöldfelület elsősorban a településképp javítását szolgálja.
- (2) A **Z-1** jelű közpark övezet a főtér közterületéből került lehatárolásra és az alábbi előírások vonatkoznak rá:
- a díszpark jelleg megőrzése érdekében a zöldfelületet folyamatosan gondozni és felújítani szükséges,
 - a zöldfelület területén és határán kerítés nem létesíthető,
 - az övezetben csak képzőművészeti alkotás, kertberendezési tárgy, közlekedéshez kapcsolódó létesítmény és elemes burkolatú járda helyezhető el.
- (3) A Kt jelű különleges övezetek zöldfelületei, a templomkertek valamint a Ks jelű sportterületi övezetben lévő pihenő, kiránduló és rendezvény célú terület közparkként történő használata megőrzendő.
- A zöldfelületeket a közterületi parkoknak megfelelően kell folyamatosan gondozni és felújítani.
 - A zöldfelületen elhelyezhető építményeket az övezetekre vonatkozó (6.§ (5) (10) és (11) bekezdés) előírások határozzák meg.
- (4) A közterületi és közlekedési területekhez kapcsolódó zöldfelületeken:
- Minden 10 cm-nél nagyobb törzsátmérőjű nem gyümölcsfa kivágása a teljes közigazgatási területen engedélyköteles.
 - A szabályozási tervben jelölt fasorok helyeit sem magas, sem mélyépítési létesítményekkel elépíteni, sem megszüntetni nem lehet
 - Magas és mélyépítési munkák során a meglévő növényzetet adottságként kell kezelni és az érvényben lévő védőtávolságokat be kell tartani. Fakivágás csak indokolt esetben, és fapótlási kötelezettséggel történhet.
 - A szükséges fapótlás mértéke a kivágott fa törzs körmérete +20% famennyiség eltelepítési, min. 6/8 törzskörméretű csemetékkel.
 - Fa és örökzöld épülettől, kerítéstől 2,00 m-re, cserje 2,0 m-re telepíthető
- (5) A közhasználatra igénybe vehető zöldterületeken nem telepíthető nagymennyiségű pollent képző vagy allergiát okozó növényzet.

(6) A külterületi fasorok telepítésekor tájhonos fajokat kell alkalmazni. Tájhonos fajok listáját a rendelet 6. függeléke tartalmazza.

(7) Magánterületen az alábbi ültetési távolságokat kell betartani:

- 1,5 méternél alacsonyabb sövény a telekhatártól 0,5 méter
- 1,5 méternél magasabb sövény és 4,0 méternél alacsonyabb fa a telekhatártól 2,0 méter
- egyéb gyümölcsfa – diófa kivételével – telekhatártól 3,0 méter
- diófa és magas növésű dísfák telekhatártól 5,0 m.

(8) Helyi természeti védelem alá kerülnek a Dózsa Gy. u északi részén található matuzsálem korú kocsányos tölgyek, melyek további adatait jelen rendelet 5. sz. függeléke tartalmazza. A fák valamelyikét kivágni, vagy csonkolni csak balesetveszély esetén, szakvélemény alapján lehet.

ERDŐTERÜLETEK

11. §

(1) Erdőterületnek minősülnek a Szabályozási tervben lehatárolt, erdőállomány létesítésére szolgáló, és a szabályozási tervben le nem határolt, de erdő művelési ágban nyilvántartott, ill. legalább 50 db fából álló, vagy min. 1500 m² területű fás ligetes, nem kertészeti természetű célú növénytelepítés.

(2) Új erdő létesítése, az erdő elsődleges rendeltetésének megváltoztatása, az erdőterület igénybevétele és művelési ágának megváltoztatása az illetékes Állami Erdészeti Szolgálatnál engedélyköteles tevékenységek.

(3) Az **Ee** jelű övezet a belterületen tervezett egészségügyi-szociális és turisztikai célú erdő (parkerdő) területe. Az övezetben a rendeltetésnek megfelelő; pihenést, rekreációt szolgáló építmények, sport- és játszó eszközök, gyalogutak létesíthetők, illetve helyezhetők el.

Az övezetben nem telepíthető nagymennyiségű pollent képző vagy allergiát okozó növényzet.

(4) Az **Eg** jelű gazdasági fakitermelési erdő övezet, ahol a gazdálkodást erdészeti terv szerint lehet folytatni. Az övezetben az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el a legalább 10000 m² (10ha) terület nagyságú telken, max. 4,5 m építménymagassággal és max. 0,5%-os beépítettséggel.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

12. §

(1) Mezőgazdasági területnek minősül a település külterülete a beépítésre szánt területek, az erdőgazdasági, a közlekedési és a vízgazdálkodási területek kivételével, valamint a belterületen lévő és megmaradó kertes övezetek.

(2) A terület övezetei **Mk, Mkb, Má és MI** jelűek, ahol a növénytermesztés, az állattenyésztés, az előbbiekkal kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás (továbbiakban mezőgazdasági hasznosítás) építményei, kivételes esetekben a mezőgazdasági termeléshez és a falusi turizmushoz kapcsolódó lakások és szálláshelyek, a területen élők ellátását, kiszolgálását biztosító épületek és létesítményei helyezhetők el, az egyes övezetekben meghatározott korlátozásokkal, de a kialakítható legkisebb telekterület 720 m² lehet.

(3) A mezőgazdasági területek egyes övezeteiben, az előírások szerint megvalósuló létesítményekhez az elektromos energia ellátás, a vízellátás, tűzi vízellátás, szennyvízkezelés, hulladékkezelés, a közlekedési útvonalhoz való csatlakozás illetve egyéb, a rendeltetéshez szükséges feltételek biztosítása csak egyedileg engedélyezett módon, a szükséges hatósági engedélykészesítésével együtt engedélyezhető.

(4) A mezőgazdasági területek övezeteiben hírközlő torony és szélerőmű elhelyezhető, lakóterülettől és lakóépülettől, a „Tk” jelű „Természet közeli terület” övezetének határától, valamint az „Ökológiai folyosó” határától mért 200 m távolságon kívül, a vonatkozó országos érvényű előírások betartásával.

(5) Az **Mk** jelű övezet a kertművelésű, egyéni kisparcellás, jellemzően szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott telkek területe, ahol

- a.) lakóépület a legalább 3000 m² nagyságú telekterületen létesíthető,
- b.) gazdasági épület és pince a legalább 1000 m² nagyságú telekterületen helyezhető el,
- c.) a beépítettség megengedett mértéke 3 % lehet,
- d.) lakóépület a megengedett beépítettség maximum 50%-át foglalhatja el,
- e.) lakóépület és gazdasági épület szabadon állóan helyezhető el, és az:
 - előkert és hátsókert mérete: minimum 5,0 m
 - oldal kertek mérete: 3,0 m és minimum 3,0 lehet,
- f.) építménymagasság megengedett mértéke:
 - lakóépület esetén 3,0 - 5,5 m közötti,
 - gazdasági épület esetén 2,5 - 4,5 m közötti lehet
- g.) lakóépület és állattartó gazdasági épület csak zárt szennyvízgyűjtő medencével, vagy közműpótló berendezés alkalmazásával létesíthető,
- h.) lakóépület és állattartó épület létesítésére építési engedély csak érvényes jegyzői engedéllyel rendelkező fúrt kút esetén adható ki.

(6) Az **Mkb** jelű övezet a belterületen meglévő és megtartott, kertművelésű, egyéni kisparcellás, jellemzően szőlő, gyümölcsös vagy kert művelési ágban nyilvántartott kertes terület ahol

- a.) lakóépület nem létesíthető,
- b.) gazdasági épület és pince a minimum 1000 m² nagyságú telekterületen létesíthető,
- c.) a beépítettség mértéke maximum 3% lehet,
- d.) gazdasági épület szabadon állóan
 - minimum 5,0 m mély előkerttel és hátsókerttel és
 - minimum 3,0 – 3,0 m széles oldal kertekkel helyezhető el,
- e.) az építménymagasság
 - 2,5 - 4,5 m közötti lehet
- f.) állattartó gazdasági épület csak zárt szennyvízgyűjtő medencével, vagy közműpótló berendezés alkalmazásával létesíthető,

(7) Az **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetek többségében szántó művelési ágú területek. Az övezetben a tanyagazdaság lakó- és gazdasági épületei tájba illően, szabadon állóan építhetők;

- a.) minimum 6.000 m² nagyságú telekterületen,
- b.) maximum 3%-os beépítettséggel (melyből a lakóépület a megengedett beépítettség maximum. 50%-át foglalhatja el),
- c.) minimum 2,5 m, maximum 5,5 m építménymagassággal,
- d.) legalább 10,0 m-es elő-, és hátsókerttel,
- e.) legalább 5,0 – 5,0 m széles oldalkertekkel,
- f.) zárt szennyvízgyűjtő medencével, vagy közműpótló berendezés alkalmazásával.

Az övezetben építési illetve használatba vételi engedély csak érvényes jegyzői engedéllyel rendelkező fúrt kút megléte, vagy a használatba vételi engedély megkéréséig beüzemelő kút esetén adható ki.

(8) Az **Má** jelű övezeten belül bárhol létesíthető birtokközpont az általános szabályok szerint. A birtokközpontban

- a.) az építménymagasság maximum: 7,5 m,
- b.) az elő-, oldal-, és hátsókertek legkisebb mérete 10,0 m lehet

(9) Az **MI** jelű övezetek többségében legelő, rét, gyp művelési ágú területek. Az övezetben csak a gyepgazdálkodással összefüggő állattartó épületek helyezhetők el tájba illően, természetes anyagból, szabadon állóan,

- a.) minimum 10.000 m² (1 ha) nagyságú telekterületen,
- b.) maximum 2%-os beépítettséggel,
- c.) minimum 2,5 m, maximum. 5,5 m építménymagassággal,
- d.) minimum 10,0 m elő-, oldal- és hátsókerttel.

(10) Az „ökológiai folyosó” Szabályozási terven jelölt határán belül csak olyan mezőgazdasági tevékenység folytatható, mely a védett terület természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az ökológiai folyosó területén új épület vagy építmény nem létesíthető.

(11) Halastó csak az Má és MI jelű mezőgazdasági övezetekben létesíthető, vízjogi engedéllyel és az építési hatóság hozzájárulásával.

V Í Z G A Z D Á L K O D Á S I T E R Ü L E T E K

13.§

(1) A település közigazgatási területe a Pálfay-féle belvív-veszélyeztetettségi besorolás szerint 1, azaz belvízmentes kategóriába tartozik.

(2) Bácsborsód külterületen található vízgazdálkodási területek a V-1, V-2, V-3 és V-4 jelű övezetekbe soroltak.

(3) **V-1** jelű övezetbe tartoznak az Állami kezelésű főművek:
- Bácsbokodi – Kígyós csatorna

Az övezetben, a csatorna part élétől számított 6,0 m széles terület parti sávnak minősül, melyet fenntartási célokra szabadon kell tartani, és ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható.

(4) **V-2** jelű övezetbe tartoznak a Társulati kezelésű művek:
- Tománovics csatorna
- Tománovics I. mellékág csatorna
- Válaspusztai csatorna
- Bácsbokodi I. mellékág csatorna
- Bácsbokodi II. mellékág csatorna
- Legelői csatorna

Az övezetben, a csatorna part élétől számított 3,0 m széles terület parti sávnak minősül, melyet fenntartási célokra szabadon kell tartani, és ezen a területen csak gyepgazdálkodás folytatható.

(5) **V-3** jelű övezet a Bácsbokodi - Kígyós főcsatornán létesített víztározó területe. A tározó létesítése és üzemeltetése vízjogi engedélyhez kötött tevékenység. Az övezet beépítésének és hasznosításának előírásait országos jogszabály tartalmazza.

Az övezetben bármilyen építmény elhelyezését, az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság, csak az illetékes vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezheti.

(6) **V-4** jelű övezet a tervezett horgásztó területe. Horgásztó létesítése és üzemeltetése vízjogi engedély alapján történhet. A horgásztó területe haltenyésztésre, halászatra és spothorgászat céljára hasznosítható. Az övezetben építményt elhelyezni országos érvényű, külön jogszabály szerint szabad.

A területen bármilyen építmény elhelyezését, az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezheti.

(7) A rendszeresen belvízjárta terület lehatárolását – magasabb rendű jogszabály alapján – a Szabályozási terv KSZ-1,2,3,4 jelű tervlapja tünteti fel.

A területen kialakult, beépített, Kmü és Kmt jelű övezetekben bármilyen építmény elhelyezését az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság csak az illetékes vízügyi hatóság szakhatósági állásfoglalása alapján engedélyezheti.

A területen szennyvízelhelyezés csak zárt tározóban engedélyezhető.

A vízjárta területeken tartósan vízzel telített talaj hasznosításának előírásait országos jogszabály tartalmazza.

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

14.§

(1) A természet közeli területek a Szabályozási terv KSZ-1,2,3,4 jelű tervlapján **Tk** jelű övezetbe soroltak.

Az övezetbe tartoznak:

- a.) a nemzeti park által meghatározott természeti területek a Bácsbokodi –Kígyós csatorna két oldalán és a délkeleti településhatárnál,
- b.) egyéb nádas, lápos területek

ahol a természeti értékek, növénytársulások és életközösségek nagyszámban fordulnak elő.

(2) A **Tk** jelű övezetben épület, építmény - a vízügyi műtárgyak és térszint alatti közművek kivételével - nem helyezhető el.

(3) A Tk jelű övezetben a művelési ág megváltoztatáshoz a természetvédelmi kezelő és természetvédelmi hatóság hozzájárulása is szükséges.

(4) A nemzeti park által lehatárolt természeti területekhez tartozó helyrajzi számokat, valamint a táji értékeket hordozó területeket a rendelet 4. sz.-ú függeléke tartalmazza.

KÜLÖNLEGES - BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT - TERÜLETEK

15.§

(1) A **Ka** jelű különleges övezetbe a földhivatali nyilvántartás szerinti anyagnyerő helyek (pl. homokbánya, agyagbánya) területe tartozik.

- A rendeltetés szerinti üzemeltetés csak az ágazati előírások betartása mellett lehetséges. Az üzem kivül helyezett anyagnyerő helyek területét rekultiválni kell.
- A rendszeresen belvízjárta területen az anyag nyerőhely területe nem bővíthető.
- Az övezetben csak a kezeléshez szükséges épület, építmény helyezhető el, legfeljebb 2% beépítettséggel és maximum 4,5 m építménymagassággal.

(2) A **Kr** jelű különleges övezetbe a megszüntetett szilárd hulladéklerakó területe tartozik, melyet rekultiválni kell. Az övezetben épület, építmény nem létesíthető.

IV. Fejezet.

KULTURÁLIS ÉRTÉKEK VÉDELME

16.§.

(1) Bácsborsód teljes közigazgatási területén a nemzeti örökség részét képező, nyilvántartott, védelem alatt álló - és a terv kapcsán nyilvántartásra javasolt - régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva ex lege védettek, de régészeti érdekű területről is a régészeti örökség elemei csak feltárás keretében mozdíthatók el.

A régészeti érdekű területen, új beruházás megkezdése előtt a régészeti lelőhelyeket előzetesen fel kell tární. A feltárást külön, országos érvényű jogszabályban meghatározott módon kell lefolytatni.

A település igazgatási területén nyilvántartott, védelem alatt álló régészeti lelőhelyek felsorolását jelen rendelet 1. sz.-ú függeléke tartalmazza.

(2) Országos műemléki védelem alatt álló épületek és kertjeik adatait jelen rendelet 2. sz.-ú függeléke tartalmazza. A védelem alatt álló épületek átalakítása és felújítása engedélyezése során az országos érvényű, külön jogszabályt kell alkalmazni.

(3) A Szabályozási terven, Bácsborsód helyi építészeti örökségét képező, egyedi épületei és építményei valamint utcaképként végzett épületegyüttese tájékoztató jelleggel jelöltek.

A Helyi értékek védelmét az önkormányzat külön, önálló rendeletben szabályozza. A védelem alá kerülő létesítmények adatait a rendelet 3. sz.-ú függeléke tartalmazza.

V. Fejezet.

KÖRNYEZETVÉDELME

17. §

Termőföld- és talajvédelem

(1) A termőföld minőségének védelme érdekében a földhasznosítás során a termőhely ökológiai adottságaihoz igazodó talajvédő gazdálkodást kell folytatni.

Vízvédelem

(2) A vizek igénybevétele, terhelése, a vizekbe használt- és szennyvizek bevezetése – megfelelő kezelést követően – csak oly módon történhet, amely a természetes folyamatokat és a vizek mennyiségi, minőségi megújulását nem veszélyezteti.

(3) Bácsborsód közigazgatási területének szennyeződéserzékenységi besorolása:

Érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek a felszín alatti víz állapota és védelme szempontjából.

(4) Bácsborsód közigazgatási területének nitrát érzékenységi szempontú besorolása:

Nem nitrát érzékeny terület, ezért a településen mezőgazdasági tevékenységet folytatóknak az erre vonatkozó országos előírásokat csak ajánlott betartania mezőgazdasági tevékenysége során.

(5) Bácsborsód közigazgatási területének felszíni vízminőség-védelmi szempontú besorolása:

A csatornák (nem állandó vízfolyások) 3. időszakos vízfolyás befogadók területi kategóriába tartoznak a használt- és szennyvizek felszíni vízbe való közvetett és közvetlen bevezetésére vonatkozóan.

A technológiai és országos vízminőség-védelmi területi kibocsátási határértékeket, valamint a közcatornába bocsátható szennyvizek szennyező anyag tartalmának küszöbértékeit országos jogszabályok tartalmazzák.

Levegővédelem

(6) Bácsborsód település közigazgatási területét érintő a Kiskunsági Nemzeti Park igazgatóság területén található a természet védelméről szóló törvény értelmében védett – természeti területeire (természetes nádas és gyepterületek), a Bácsbokodi - Kígyós csatorna menti ökológiai folyosó, továbbá a nem védelmi célokat szolgáló erdőterületeire – azaz az országos jogszabályokban foglaltak szerinti ökológiailag sérülékeny területeire – levegővédelmi szempontból a légszennyezettségnek (immisszió) az ökológiai határértékei az irányadók.

Ezen területeken csak olyan építmények, technológiák létesíthetők, illetve üzemeltethetők, továbbá kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag kibocsátásából származó levegőterhelés (légszennyezettség) megfelelnek az ökológiai határértékekkel szabályozott országos immissziós előírásoknak.

(7) Bácsborsód település egyéb a fentiekén kívüli területeire általános szabályozás szerint a légszennyezettségnek az egészségügyi határértékei az irányadók az országos jogszabályokban foglaltak szerint.

Ezen területeken csak olyan építmények, technológiák létesíthetők, illetve üzemeltethetők, továbbá kizárólag olyan tevékenységek folytathatók, amelyek légszennyezőanyag kibocsátásából származó levegőterhelés (légszennyezettség) megfelelnek az egészségügyi határértékekkel szabályozott országos immissziós előírásoknak.

(8) Üzemi állattartás csak a külterületen meglévő majorokban lehetséges a vonatkozó előírások betartásával (üzemi állattartásnak minősül az 5 számosállatnál nagyobb mennyiségű állat tartása telephelyenként).

(9) Üzemi terület, út, nyitott anyagtároló, törmeléklerakó pormentesen tartásáról az érintett terület kezelője köteles gondoskodni.

(10) Az allergikus megbetegedéseket okozó fákat fokozatosan le kell cserélni. Új fateleptetés esetén allergiát okozó faj nem alkalmazható.

(11) A település belterületein szag- és bűz kibocsátással járó tevékenység a környezetet zavaró módon nem folytatható.

Zaj- és rezgésvédelem

(12) A vonatkozó országos jogszabályok előírásai szerinti csendes övezetek, valamint zajvédelmi szempontból fokozottan védett területek nincsenek a település közigazgatási területén.

(13) Az övezetekbe sorolt telkek területén csak olyan üzemi termelő, szolgáltató, illetve kulturális, szórakoztató, vendéglátó, sport-, reklámcélú, közösségi, továbbá egyéb hangosítást igénylő tevékenységek folytathatók, olyan telephelyek, berendezések, technológiák (a továbbiakban együtt: üzemi és szabadidős létesítmények) tervezhető, létesíthető, üzemeltethető, illetve meglévők bővíthető, felújíthatók, korszerűsíthetők, valamint építési munka végezhető, melyektől származó zaj terhelési határértékei nem haladják meg a zajtól védendő területeken – az egyes övezeteknél részletezett – országos jogszabály mellékleteiben foglalt terhelési határértékeket.

Hulladékgazdálkodás és –ártalmatlanítás

(14) A bezárt települési szilárdhulladék-lerakó telepre hulladék szállítása tilos.

(15) A település területén keletkező szilárd kommunális hulladék a Vaskút közigazgatási területén található rendezett regionális szilárdhulladék-lerakó telepre rakható le az erre vonatkozó szerződésekben és a települési hulladékgazdálkodási tervben foglaltak szerint.

(16) A települési szilárd háztartási hulladékgyűjtést és szállítást (a közszolgáltatási szerződés keretében) a beépítésre szánt terület teljes területére ki kell terjeszteni.

A településen a Felső-Bácskai Hulladékgazdálkodási Kft. (6521 Vaskút, Kossuth u. 90.) végzi a hulladékgyűjtést és elszállítást.

(17) Lomtalanításról (annak módjáról) évente legalább egyszer, szervezeten kell gondoskodni.

(18) A hulladékkezelő létesítmények közül a településen 3 db. hulladékgyűjtő sziget létesítendő és üzemeltetendő az országos jogszabály, valamint a Bajai Kistérség hulladékgazdálkodási Tervének előírásai szerint.

(19) A szippantott szennyvíz befogadója csak a vele szerződésben álló, engedéllyel rendelkező szennyvízszállító által beszállított – a befogadóra hatóság által előírt minőségű és mennyiségű – szennyvizet fogadhatja be, melyekről nyilvántartást köteles vezetni.

Települési folyékony hulladékot kizárólag települési folyékonyhulladék leürítő helyen (a helyi szennyvíztisztító telep elkészültéig a bácsbokodi szennyvíztisztító telep szippantott szennyvíz fogadó műtárgya) lehet leüríteni az országos jogszabályokban foglaltak alapján.

(20) Az építési-bontási hulladékok elhelyezésével az építetőnek kell elszámolnia az országos jogszabályban foglaltak szerint. Az ilyen típusú hulladékokat engedéllyel rendelkező kezelőnek kell átadni és ezt a használatbavétel során igazolni kell.

K Ö Z M Ű E L L Á T Á S, K Ö Z M Ű L É T E S Í T M É N Y E K, H Í R K Ö Z L É S

18.§

Belvízvédelem, felszíni vízvezetés:

(1) A beépítésre szánt területek kijelölésénél, illetve az építési (rendezési) szintek meghatározásánál figyelemmel kell lenni a terület talajvíz viszonyaira, valamint arra, hogy a kérdéses területről a csapadékvíz megfelelő eséssel az érintett befogadóba – mértékadó belvízszint mellett is – bevezethető legyen.

(2) Belterületi vízvezető rendszer (csapadékvíz-csatorna) csak belterületi vízrendezési terv és vízjogi engedély alapján létesíthető és üzemeltethető. Ennek megfelelően döntően nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer tartható fenn, illetve létesíthető a beépítésre szánt területeken hosszabb távon is a vizek helyben tartása céljából.

(3) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét a befogadónál ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó burkolt felületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

(5) A csapadékvíz-elvezető hálózatok üzemeltetését a település belvíz-védekezési terve alapján szükséges végezni, mely tervet szükség esetén, illetve a hálózat bővülésével párhuzamosan időnként felül kell vizsgálni a vonatkozó rendeletek előírásai alapján.

Vízellátás-tűzvédelem:

(6) Bácsborsód település közigazgatási területét érinti a Bácsborsód Bácsbokoddal közös községi vízmű vízbázisa kútjaihoz kapcsolódóan várhatóan kijelölésre kerülő védőterülete, védőidoma.

A védőterületek és védőidomok által érintett ingatlanokra vonatkozóan az önkormányzatnak be kell tartani (érvényesíteni kell) a vonatkozó jogszabályban szereplő, valamint a kijelölő határozatban előírt ingatlanhasználati korlátozásokat a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében.

(7) A szükséges oltóvíz biztosítására vonatkozóan a lehetőségek és megoldások tekintetében az Országos Tűzvédelmi Szabályzat kiadásáról szóló rendeletben foglaltakat kell betartani.

(8) Egyedi kutas vízellátás esetén országos jogszabály alapján a jegyző hatósági engedélyre van szükség az olyan kút létesítéséhez, használatbavételéhez, amely a létesítő házi vízigényének 500 m³/év mennyiségig terjedő kielégítését szolgálja és – parti szűrősű, karszt-, vagy réteg vízkészlet igénybevétele, érintése nélkül, - kizárólag a talajvíz felhasználásával működik.

(9) Talajvíznek minősül az első vízzáró réteg felett található vízkészlet.

(Bácsborsód térségében a település közigazgatási területének DNY – i és ÉK – i részén 25-28 m között, míg egyéb területein általában 12-16 m közötti mélységben található az első vízzáró réteg az illetékes Vízügyi hatóság adatszolgáltatása – 7. sz. függelék – szerint.)

(10) Az első vízzáró rétegtől mélyebb kutak, s a rendeletről eltérő vízbeszerzés vízjogi engedélyköteles az országos jogszabályokban előírtak szerint.

(11) Magáningatlanok öntözővíz igénye a vezetékes vízen kívül csak a talajvízből elégíthető ki a VITUKI ajánlásai szerint az öntözött növénykultúra víznormája alapján a meghatározott vízkontingensen belül.

Szennyvízelvezetés, - tisztítás és - elhelyezés:

(12) A szennyvizekkel a környezetet, a vízbázist szennyezni nem szabad, ezért az esetleg előforduló nyílt árkokba, egyéb időszakos vagy állandó vízfolyásba és a csapadékvíz elvezető hálózatba történő szennyvíz bekötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

(13) A szennyvízcsatorna hálózattal ellátott területeken a meglévő épületek csatornahálózatra való rákötését – a szennyvíz közcsatornába vezethető minősége esetén – a jegyző kötelezően elrendelheti. Közegészségügyi, környezetvédelmi és vízgazdálkodási jogszabályok megsértése esetén az ingatlanok bekötését a tulajdonos költségére elrendeli a jegyző.

A bekötés megvalósítását követően a helyi szennyvíz közműpótló berendezések eltömmedékelését szakszerűen, a vonatkozó ágazati jogszabályok előírása szerint el kell végezni.

(14) A szennyvízcsatorna hálózat teljes kiépüléséig a házi kommunális szennyvizek gyűjtését kizárólag zárt gyűjtőkben lehet megvalósítani a csatornahálózattal távlatban érintett területeken átmeneti megoldásként. A szennyvíz rendszeres szállítását igazolni kell. Egyedi szennyvíz elhelyezés nem alkalmazható a területen. A szennyvízcsatorna hálózat megépítését követően a területeket be kell kötni a szennyvízcsatorna hálózatba.

(15) A település beépítésre nem szánt területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizek gyűjtését, tisztítását és ártalommentes elhelyezését – a csatornahálózattól függetlenül – a csatornahálózattal nagy távlatban sem érintett térségekben végleges megoldásként zárt gyűjtőkkel (egyedi zárt szennyvíztárolókkal), vagy szakszerű egyedi szennyvízkezelő berendezésekkel kell megoldani:

a/ Kizárólag zárt gyűjtők (vízzáróan kialakított medencék) kialakítása szükséges az alábbi területeken a következő indokkal:

- A Bácsborsód-Bácsbokod községi vízmű vízbázisának lehatárolandó és kijelölendő belső hidrogeológiai „A” védőterületén a jelenleg hatályos, módosított országos jogszabály, valamint a kijelölő határozat előírásainak a figyelembe vételével, a vízbázis biztonságba helyezése és biztonságban tartása érdekében.

- Azokon a területeken, ahol a teleknagyság nem éri el a 600 m²-t.

- Ahol a talajvíz évi maximális szintje a terepszinthez 1,5 m-nél közelebb van, vagy az elszívárogatásra igénybeveendő talaj elszívárogatásra alkalmatlan.

A zárt műtárgyak vízzáróságát üzembe helyezés előtt szabványos víztartási próbával kell ellenőrizni, a rendszeres üritést és szállítást pedig dokumentálni szükséges.

b/ Szakszerű egyedi szennyvízkezelő kisberendezések – az egyedi szennyvíztárolók kivételével – kialakítása szükséges az egyéb területeken a következő feltételekkel:

- Azokon a területeken, ahol a teleknagyság meghaladja a 600 m²-t.
- Ahol a talajvízszint adatok megfelelőek a szikkasztáshoz (a szikkasztó fenékszintje és a maximális talajvízszint között mindenkor megvan a legalább 1,0 m – s távolság) és az elszívárogtatásra igénybeveendő talaj elszívárogtatásra alkalmas.

A talajvíz évi maximális szintjének és a talaj szennyvíz elszívárogtatásra való alkalmatlanságának, illetve alkalmasságának bizonyítása a beruházó feladata. A bizonyítás arra jogosult szakember által elkészített talajmechanikai szakvéleménnyel történhet.

Az egyedi szennyvízkezelő berendezések (az egyedi zárt szennyvíztárolók kivételével) az alábbiak lehetnek:

- egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmények
elemei a hagyományos mechanikai előtisztító (ülepítő) berendezések (oldó medencék, oldó aknák), valamint a kavics/homokszűrők (szikkasztó akna, szikkasztó alag csőhálózat, stb.), mint szennyvíz elhelyező létesítmények (a szennyezőanyag lebontás energia bevitel nélkül történik)
- egyedi szennyvíztisztító kisberendezések
egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít a közműves szennyvízelvezetéssel és – tisztítással (a szennyezőanyag lebontás energia bevitel segítségével történik)

A szakszerű egyedi szennyvíz-elhelyezési kislétesítmények tervezését, kialakítását és üzemeltetését az országos jogszabály, a vonatkozó hatósági és általános előírások szerint kell végezni, vagy ezzel egyenértékű hatásfokot biztosító technológiai megoldást kell biztosítani.

(16) Víz-csatorna külső közmű építését az országos érvényű előírások szerint lehet végezni.

Gázvezeték-hálózat:

(17) A középnyomású hálózatról ellátott tervezett fejlesztési területeken a földgáz nyomását csökkentő szabályozó berendezéseknek a telepítését a környezetbe illeszkedve kell megoldani. A tervezett egyedi szabályozókat a gázszolgáltató előírásait figyelembe véve kell telepíteni. Lehetőség szerint ezen berendezések a telkek udvarán növényzet takarásában helyezendők el, illetve az épületek alárendelt homlokzatára szerelendők.

(18) Földgázvezeték építése az országos érvényű jogszabályokban és ágazati előírásokban meghatározottak szerint történhet.

(19) Védőtávolságok, védőterületek:

- a.) 6 bar nagy középnyomású gázvezeték > ϕ 90 mm csőátmérő esetén 9-9 m
< ϕ 90 mm csőátmérő esetén 7-7 m
- b.) 3 bar középnyomású gázvezeték > ϕ 90 mm csőátmérő esetén 4-4 m
- c.) gáznyomás-szabályzó 10 m

Villamosenergia-ellátás:

(20) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos fényforrású lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

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

(22) Jelentősebb energiaigény növekedés esetén a tervezett transzformátorok helyét a beépítéssel összehangoltan a környezetbe illesztve kell kijelölni.

(23) Védőtávolságok, védőterületek:

- a.) 20 kV – s elektromos légvezetékénél 5-5 m

Hírközlés:

(24) A község közigazgatási területén belül mobil telefon torony, illetve erősítő antenna nincs kiépítve.

(25) Ha a térségben az épületek tetejére telepített hírközlési bázisállomásokból, továbbá az önálló antennatornyokból a községben és környékén a lefedettség nem biztosítható:

a./ épület tetejére felszerelt tervezett bázisállomás és önálló antennatorony felállítása építési engedély köteles.

b./ hírközlési bázisállomások, antennatornyok telepítéséhez az engedély kiadásának feltétele, hogy előzetesen az önkormányzattal egyeztetett helykijelölési eljárás lefolytatásra kerüljön.

c./ újabb bázisállomás telepítése esetén törekedni kell arra, hogy a szolgáltató a meglévő állomásra helyezze fel a berendezését, még abban az esetben is, ha az a tartószerkezet cseréjét igényli.

(26) Meglevő, vagy tervezett lakóterülettől 200 m-es távolságon belül mobil rádiótelefon bázisállomás nem helyezhető el.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

19. §

Jelen rendelet a kihirdetése napján lép hatályba. Rendelkezéseit a kihirdetés napját követően megindult hatósági eljárások során kell alkalmazni.

Csomor László
polgármester

Vuity József
körjegyző

A rendelet kihirdetve: 2010. március 18-án.

Vuity József
körjegyző