

# BALLÓSZÖG

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS



A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS  
JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ

314/2012. (XI. 8.) KORM. RENDELET 32.§ (6) C) PONTJA SZERINTI TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS

**PARTNERSÉGI TERVDOKUMENTÁCIÓ**

2022. JÚNIUS

# TARTALOMJEGYZÉK

<b>A - JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK</b>	<b>1</b>
• <b>TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TERVEZET)</b> .....	<b>2</b>
HATÁROZAT .....	3
MELLÉKLETEK .....	4
• <b>HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TERVEZET)</b> .....	<b>6</b>
RENDELET .....	7
MELLÉKLET.....	8

# T E R V E Z Ő K

TERÜLETRENDEZÉS  
TELEPÜLÉSTERVEZÉS

ZSIGMOND LÁSZLÓ  
OKL. TELEPÜLÉSMÉRNÖK,  
OKL. TERÜLETFEJLESZTÉSI MENEDZSER  
TT 03 0346  
6000 KECSKEMÉT, BERCSÉNYI U. 15. IV/13.

TÁJ-, ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

MÁTÉ ZITA  
OKL. KERTÉSZMÉRNÖK  
K-03-0353, TK-03-0353  
6000 KECSKEMÉT, WESSELÉNYI U. 1.

KÖZLEKEDÉS

HALÁSZ ISTVÁN  
OKL. ÉPÍTŐMÉRNÖK  
03-0785  
SZKÖ, TKÖ  
6000 KECSKEMÉT KATONA JÓZSEF TÉR 6.

KÖZMŰVEK

CSUVÁR GÁBOR  
OKL. GÉPÉSZMÉRNÖK  
KÖRNYEZETI MENEDZSER SZAKMÉRNÖK  
03-0218  
TE, TH, TV  
6000 KECSKEMÉT, BIHAR U. 2.

KÖRNYEZETVÉDELEM

CSUVÁR GÁBOR  
OKL. GÉPÉSZMÉRNÖK  
KÖRNYEZETI MENEDZSER SZAKMÉRNÖK  
03-0218  
TE, TH, TV  
6000 KECSKEMÉT, BIHAR U. 2.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM - RÉGÉSZET

SOMOGYVÁRI ÁGNES  
RÉGÉSZ  
6000 KECSKEMÉT, VACSI KÖZ

# A

## JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

---

- **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TERVEZET)**  
HATÁROZAT  
MELLÉKLET
- **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TERVEZET)**  
RENDELET  
MELLÉKLET

## SZERKEZETI TERV (TERVEZET)

---

HATÁROZAT

MELLÉKLET

## H A T Á R O Z A T T E R V E Z E T

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 6.§ (1) és 9/B. § (2) bekezdés a) alpontja alapján biztosított jogkörében Ballószög nagyközség településszerkezeti terve az alábbiak alapján módosul.

1. sz. melléklet Ballószög nagyközség 41/2021. (06.01.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti terv leírása és területi mérlege
2. sz. melléklet Ballószög nagyközség 41/2021. (06.01.) sz. határozattal jóváhagyott településszerkezeti tervének tervlapja

Felelős: Somogyi Lajos polgármester  
Határidő: hatályba lépéstől folyamatos

Ballószög, 2022.

Somogyi Lajos  
polgármester

Dr. EndreMónika  
jegyző

.../2022. ( . . ) Kt. határozatának 1. melléklete

### Településszerkezeti terv változásának leírása

#### Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek: nem változik

Vegyes területek: nem változik

Gazdasági területek: nem változik

Különleges területek: nem változik

#### Beépítésre nem szánt területek:

Közlekedési terület: nem változik

Zöldterület: nem változik

Erdőterület: nincs változás

Mezőgazdasági terület: 101,8921ha-val csökken

Vízgátlkodási terület nincs változás

Különleges területek: Kk-En (beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület) 101,8921 ha-val nő.

### A területi változások mérlege

Beépítésre szánt területek			Beépítésre nem szánt területek		
	növekedés (ha)	csökkenés (ha)		növekedés (ha)	csökkenés (ha)
	-	-	Má-2 – mezőgazdasági övezet	-	101,8921
	-	-	Kk-En - különleges megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület	101,8921	
	0			0	
<b>Összesen</b>	<b>0</b>			<b>0</b>	

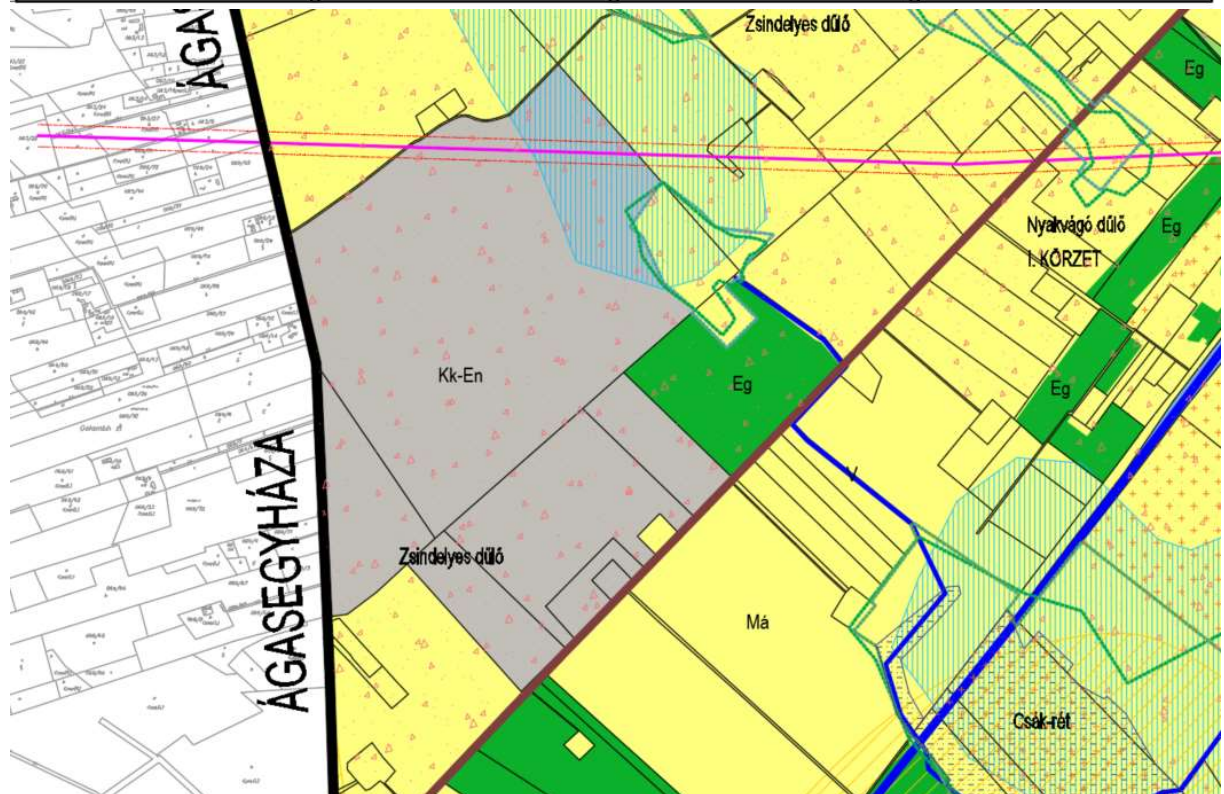
A településszerkezeti terv jelkulcsa az alábbiakkal egészül ki:

Kk-En - beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület

Biológiai aktivitásérték nem módosul

.../2022. ( . . ) Kt. határozatának 2. melléklete

Ballószög település szerkezeti terv jelmagyarázat					
Területfelhasználási módok			Nyomvonalas elemek, objektumok		
<b>Beépítésre szánt</b>		<b>Beépítésre nem szánt</b>		<b>Közlekedési területek</b>	
Lakóterület		Mezőgazdasági terület		tervezett	meglévő
falusias	Lf	általános	Má	fűt (52-es)	
Vegyesterület		keres	Mk	országos mellékút	
településközpont	Vt	Erdőterület		helyi gyűjtőt	
intézményi	Vi	védőerdő	Ev	kerékpárút	
Gazdasági terület		gazdaságierdő	Eg	hálózati jelentőségű gyűjtőt	
kereskedelmi szolgáltató	Gksz	közvetlen erdő	Ek	fontosabb szántben csomópont	
ipari	Gip	Közlekedési- és közmuvelhelyezési, hírközlési terület		vasút	
Különleges terület		közlekedési - gyűjtőt	Kou	szintbeni vasúti kereszteződés	
termáiturisztikai	Kter	közlekedési - kiszolgáló út	Kou	vasútállomás	
sportterület	KSp	vasúti	Kök	vasúti megálló	
mezőgazdasági üzem	Kmü	légi	Köl	sportrepülőter	
időszóthon	Kid	Különleges terület		<b>Közművek</b>	
<b>Beépítésre nem szánt</b>		hulladéklerakó	Khu	nagyfeszültségű elektromos légvezeték	
Vízgazdálkodási terület	V	bányatelepek	Kb	adó-vezeték, átváltó állomás	
Zöldterület	Z	temető	Kt	szennyvíz áttemelő	
		különleges megújuló energiaforrás elhelyezési terület	Kk-En		
<b>Védelemmel és korlátozással érintett területek</b>					
<b>Védőtávolságok</b>		<b>Táj- és természetvédelem</b>		<b>Örökségvédelem</b>	
világosenergia védőtávolság		természeti terület	TE	négyszéti lelőhely	RL
repülőter védőtávolság		nemzeti ökológiai hálózat magterület (KNP adat)	N	helyi védett épület	
vasút védősáv	vasút	nemzeti ökológiai hálózat ökológiai folyosó (KNP adat)	OF	<b>Környezetvédelem</b>	
út védősáv	út	nemzeti ökológiai hálózat puffer terület (KNP adat)	P	Belvízel veszélyeztetett terület (ATVIZIG adat)	
hulladék lerakó védősáv	hull	tájépítési terület (KNP adat)			
<b>Intézmények</b>					
igazgatási intézmény					
oktatási intézmény					
egészségügyi intézmény					
patika					
posta					
egyházi intézmény, templom					
kereskedelmi intézmény					
művelődési intézmény					
sport központ					
temető					
termálfürdő					
szabadidő központ					
szociális otthon					
hulladéklerakó					
bánya					
<b>Egyéb elemek</b>					
közigazgatási terület határ					
belső terület határ					
beépítésre szánt terület határa					
csatorna nyomvonala					
időszakosan vízborítású terület					
országos gyümölcs termőhelyi kataszter területe (NÉBIK adat)					
országos gyümölcs termőhelyi kataszter területe (BPKH adat)					





## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (TERVEZET)

---

RENDELET

MELLÉKLET

**R E N D E L E T - T E R V E Z E T****Ballószög Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete  
.../2022. ( . . ) önkormányzati rendelete****a****Ballószög Építési Szabályzatáról  
szóló****7/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Ballószög Nagyközség Önkormányzat 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 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 38. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatósága, Csongrád-Csanád Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Alsó-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Budapest Főváros Kormányhivatala, Innovációs és Technológiai Minisztérium, a kulturális örökség védelméért felelős miniszter, Honvédelmi Minisztérium, Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Ballószög Község Önkormányzat Képviselő-testületének a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (VI. 20.) önkormányzati rendeletében nevesített partnerek, Ballószög Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 14/2019. (XI. 28.) önkormányzati rendelete 3. melléklete alapján az Ügyrendi, Vagyonnyilatkozat-tételi, Összeférhetlenségi Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

**1.§**

Ballószög Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a Ballószög Építési Szabályzatáról szóló 7/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelete 1. mellékletének „SZ-1 belterületi szabályozási tervlapok” része jelen rendelet 1. melléklete szerint módosul.

**2.§**

Ballószög Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a Ballószög Építési Szabályzatáról szóló 7/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 2. melléklete jelen rendelet 2. melléklete szerint módosul.

**3.§**

Ballószög Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a Ballószög Építési Szabályzatáról szóló 7/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 5. melléklete jelen rendelet 3. melléklete szerint módosul.

**4.§**

Ballószög Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének a Ballószög Építési Szabályzatáról szóló 7/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 28/A. §-al egészül ki.

- (1) A Kk-En jelű beépítésre nem szánt különleges megújuló energiaforrás elhelyezésére szolgáló terület a megújuló energiaforrások létesítményeinek elhelyezésére szolgál.
- (2) A Kk-En jelű területen csak a megújuló energiaforrások létesítményei, illetve ezeket kiszolgáló épületek helyezhetők el. Lakófunkció az övezeten belül nem létesíthető.
- (3) A Kk-En jelű terület övezetében a közművesítettség a technológiához szükséges mértékben biztosítandó.
- (4) A Kk-En jelű terület övezetében az épületnek nem minősülő technológiai műtárgyak magassága meghaladhatja az övezetben előírt legnagyobb megengedett építménymagasságot szakági tervező által igazolt mértékben.
- (5) A Kk-En jelű terület övezetében telken belül kell a tájba illesztést az adottságok figyelembevételével kertészeti terv alapján biztosítani.

#### **5. §**

A Ballószög Építési Szabályzatáról szóló 7/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 1. melléklete az 1. melléklet szerint módosul.

#### **6. §**

Hatályát veszti a Ballószög Építési Szabályzatáról szóló 7/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelet 1. melléklet szerinti csatolmánya.

#### **7.§**

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Ballószög, 2022.

Somogyi Lajos  
polgármester

Dr. Endre Mónika  
jegyző

Kihirdetve: 2022.

Somogyi Lajos  
polgármester

Dr. Endre Mónika  
jegyző

**Ballószög Község Önkormányzat Képviselő-testülete .../2022. ( . .) önkormányzati rendelete**

**Ballószög Építési Szabályzatáról szóló  
Ballószög Község Önkormányzat Képviselő-testülete 7/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelete  
módosításáról**

1. melléklet



# BALLÓSZÖG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

## KÜLTERÜLET M = 1 : 8 000

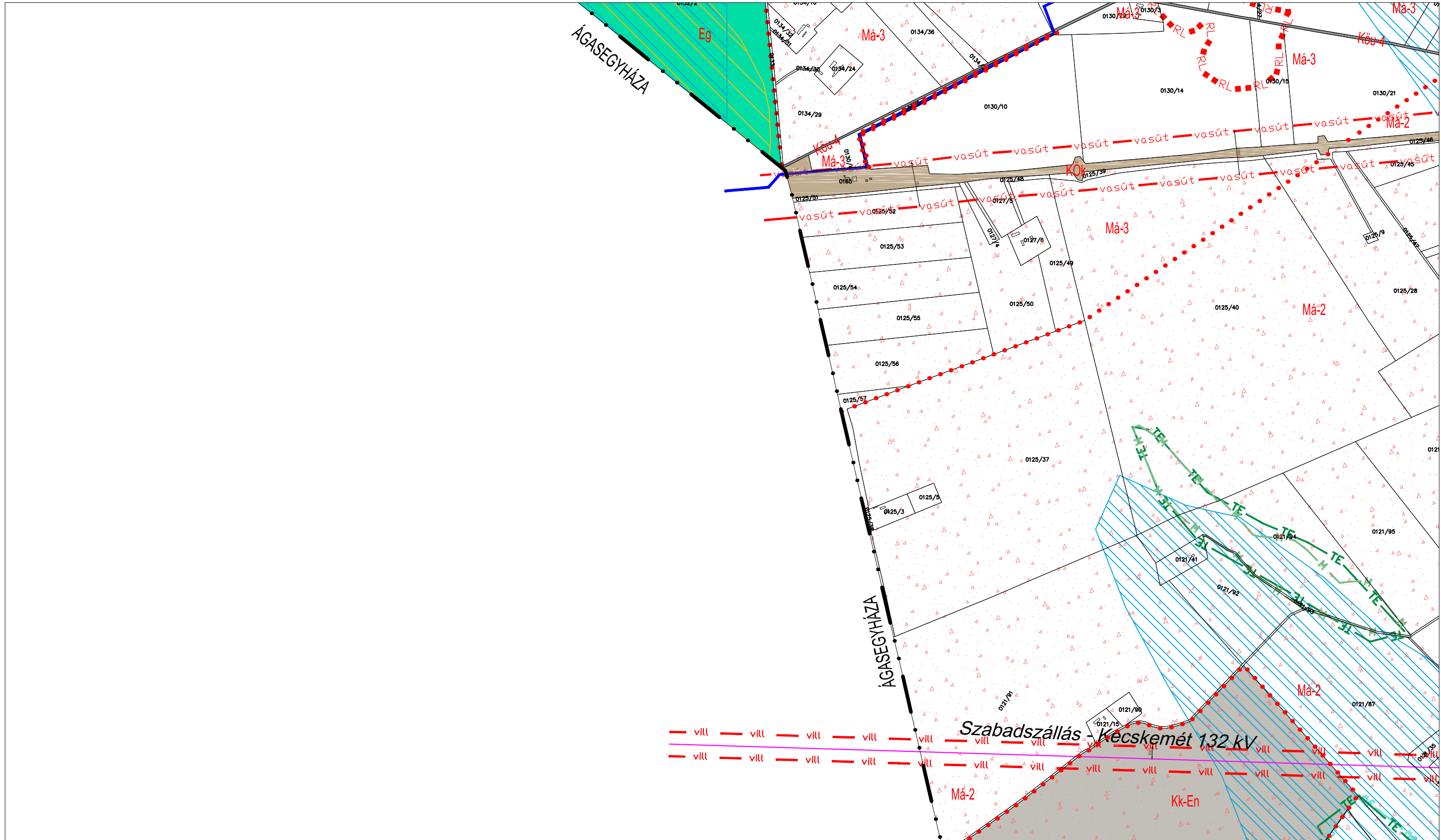
### EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Adatszolgáltatás: 2592/2022



Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének  
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete  
Ballószög Építési Szabályzatáról  
Hatályos: 2021. július 1.  
Készült az állami alapadatok felhasználásával  
Adatszolgáltatás: 1417/2020

	3.	4.
	6.	7.
	9.	10.





# BALLÓSZÖG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI

## KÜLTERÜLET M = 1 : 8 000

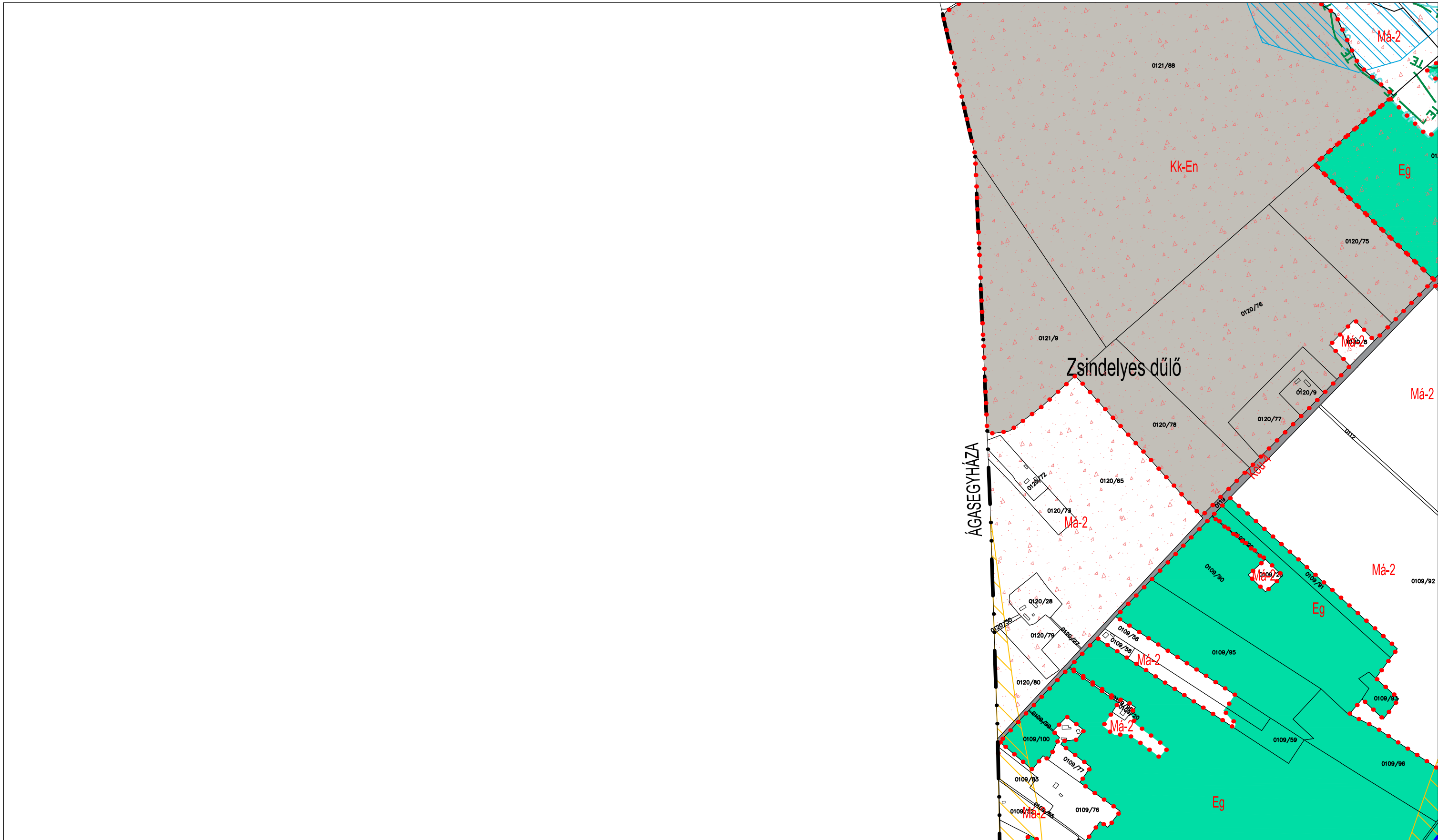
### EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Adatszolgáltatás: 2592/2022



Ballószög Község Önkormányzat Polgármesterének  
7/2021. (VI. 01.) önkormányzati rendelete  
Ballószög Építési Szabályzatáról  
Hatályos: 2021. július 1.  
Készült az állami alapadatok felhasználásával  
Adatszolgáltatás: 1417/2020

	6.	7.
	9.	10.
	11.	12.



## 2. melléklet

## 2. melléklet

## Az igazgatási terület építési övezetei, övezetei

	A	B	C	D	
1		területfelhasználási egység (általános használat)	építési övezet (sajátos használat)	övezeti jel	
2	beépítésre szánt terület	lakóterület	falusias	Lf	
3		vegyes terület	településközpont	Vt	
4			intézményi	Vi	
5			gazdasági terület	kereskedelmi, szolgáltató	Gksz
6		egyéb ipari		Gip	
7		különleges beépítésre szánt terület		sportolási, szabadidős, turisztikai	Ksp
8				idősothton	Kid
9				termálturisztikai	Kter
10				mezőgazdasági üzemi	Kmű
11		beépítésre nem szánt terület	közlekedési terület	közlekedési, közmű és hírközlési	Köu
12	kötőtpályás vasúti			Kök	
13	légiközlekedési			Köl	
14	zöldterület		közkert	Zkk	
15	erdőterület		védelmi erdő	Ev	
16			gazdasági erdő	Eg	
17			közjóléti erdő	Ek	
18	mezőgazdasági terület		általános	Má	
19			kertes	Mk	
20			kertes településkörnyéki	Mkt	
21	vízgazdálkodási terület			V	
22	különleges beépítésre nem szánt terület			bányászati	Kb
23				hulladéklerakó	Kh
24				temető	Kt
25				megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület	Kk-En

3. melléklet

5. melléklet

**A különleges beépítésre nem szánt területek előírásai**

	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>C</b>	<b>D</b>	<b>E</b>
<b>1</b>	övezet	megengedett legnagyobb beépíthetőség	kialakítható legkisebb telekméretek	megengedett legnagyobb épületmagasság	elhelyezhető funkciók
<b>2</b>	Kt, temető	10 %	kialakult	5 m	temető és kiszolgáló létesítményei
<b>3</b>	Kb, bányászati	5 %	kialakult	12 m	bányászat és kiszolgáló létesítményei
<b>4</b>	Kh, hulladéklerakó	5 %	kialakult	12 m	hulladékkezelés és kiszolgáló létesítményei
<b>5</b>	Kk-En, megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló különleges beépítésre nem szánt terület	3%	9000 m <sup>2</sup>	6,0	megújuló energiaforrások hasznosítása és kapcsolódó létesítményei