

4.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MELLÉKLETEI

Eljr.37.§ szerinti tájékoztatási szakasz összefoglalása

72/2017.(V.,30.) sz. KT. határozat

Települési főépítész tartalmat meghatározó feljegyzései

Hatályos helyi építési szabályzat

**Tárgy: Településrendezési eszközök módosítása
-tájékoztatási szakaszban érkezett vélemények összefoglalása-**

Helvécia Nagyközség Képviselő-testülete korábbi döntéseiben a településrendezési eszközök alábbi módosítását kezdeményezte:

Sor-szám	Képviselő-testületi döntés	Helyszín (hrsz)	Hatályos terv	Módosítási javaslat
1.	16/2016.(II.15.) KT.	76 hrsz	Kereskedelmi szolgáltató terület	Falusias lakóterület
2.	32/2016.(III.29.)KT.	030/135 hrsz	Mezőgazdasági terület	Kereskedelmi szolgáltató terület
3.	32/2016.(III.29.)KT.	62/9 hrsz 62/11 hrsz	Kereskedelmi szolgáltató terület	Falusias lakóterület
4.	13/2017.(I.31.) KT.	Kadafalvi út - Barackvirág u. - Dr. Ábrahám Béla u.- közigazgatási határ közötti	Kisvárosias lakóterület	Falusias lakóterület
5.	21/2017.(II.14.) KT.	0189/248 hrsz	Mezőgazdasági terület	Kereskedelmi szolgáltató terület
6.	36/2017.(III.28.)KT.	028/81 hrsz	Mezőgazdasági terület	Kereskedelmi szolgáltató terület

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 37.§ szerinti első körös egyeztetés (tájékoztatási szakasz) befejeződött.

Az államigazgatási szervek véleményeit a következő táblázat foglalja össze:

Államigazgatási szerv	Hivatkozás	Állásfoglalás
Állami Főépítész	BK/TH/2641-2/2017.	<p>Általánosan: ¹Étv., Eljr. és OTÉK ²szabályai betartandók. Mindenek előtt. Étv 7.§, 9-13.§. Eljr.9-17.§ OTÉK 2.§</p> <p>Módosításokkal kapcsolatos konkrétumok: Étv 7.§ (3e) szerint új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ugyanilyen célra már kijelöltből nincs szabad terület.</p> <p>OTÉK 7.§(2) szerint azonos helyzetű telkeknek azonos besorolásúnak kell lenni.</p>

¹ Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

² Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet Eljr.37.§ szerinti tájékoztatási szakasz összefoglalása

		<p>Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés kell az épített környezet vonatkozásában.</p> <p>Egyéb környezeti vizsgálat lefolytatása tekintetében a környezetvédelmi szerv állásfoglalását tekinti irányadónak.</p> <p>Biológiai aktivitásérték változatlansága a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet alapján igazolandó.</p> <p>Terv készítésével kapcsolatos figyelemfelhívások: OTÉK aug.6-án hatályos fogalmi alkalmazhatók a helvéciai településrendezési eszközök módosításakor. Területrendezési tervi megfelelés igazolandó Eljr. 3. melléklet 12. sor. Tervezési jogosultság 266/2013.(VII.11.) Korm. rendelet szerint. Egyeztetési eljárás szabályait ismerteti.</p>
Járási Hiv. Környezetvéd. és Term.véd. Főoszt.	BK-05/KTF/01145-2/2017.	Észrevételt nem tesz, a hatályos környezetvédelmi jogszabályokat felsorolva azok betartását kéri.
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	918-2/2017.	Előzetes észrevételt nem tesz, adatokat elektronikusan megküldte a tervezőnek,
ADUVIZIG	1394-002/2017.	Jelen módosításokat nem kifogásolja, mivel azok vízügyi ágazati követelményeket nem sértenek. Részletes adatszolgáltatást ad.
Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35300/2906-1/2017.ált.	Módosítással kapcsolatos konkrét észrevétele nincs.
Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	BK/NEF/00950-2/2017.	1. és 3. módosítás A gazdasági beruházások számára a környezeti normák szigorodása miatt bekövetkezett változások nyomán követése hiányában illetve a környezeti határértékek be nem tarthatósága esetén a módosítás nem valósítható meg. Vonatkozó általános előírásokat (jogszabályokat) felsorolja.
Járási Hiv. Ütügyi Osztály	BK/UO/366/1/2017.	Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel való egyeztetést kér. Általános előírásokat, jogszabályokat ismerteti.
Járási Hiv. Építésügyi és Örökségvéd. Osztály	BK-05/EPO/965-2/2017.	adatszolgáltatás szerinti adatfrissítést kér.
Kormányhiv. Földügyi Osztály	10097/2/2017.	Amennyiben földvédelmi érdeket nem sért, kifogást nem emel.
Járási Hiv. Erdőfelügyeleti Oszt.	BK-05/ERD/05209-2/2017.	Kifogása nincs, nem kíván egyeztetni.
HM Hatósági Főoszt.	1711/2988-1/2017.	Kifogása nincs, egyeztetést kér.
Korm. Hiv. Bányászati Osztály	JN/HF/BO/841-2/2017.	Kifogást nem emel, nem kíván egyeztetni a jóváhagyott munkarészeket CD-n kéri.
Nemzeti Média-, és Hírközlési Hatóság Hivatala	CE/11093-2/2017.	Egyeztetést kér

Az államigazgatási szervek nyilatkozatai alapján az egyes módosítási tételekkel kapcsolatosak összefoglalása

Sor-szám	Helyszín (hrsz)	Módosítás tárgya	Államigazgatási szervek állásfoglalásai alapján a módosítás értékelése
1.	76 hrsz	Kereskedelmi szolgáltató terület helyén falusias lakóterület	A szomszédos kereskedelmi szolgáltató területi telket korlátozhatja mivel szigorúbb környezeti normákat kell betartania, a területfelhasználási kategória megváltoztatása miatt kártérítési igénnyel léphet fel az önkormányzat felé a szomszédos kereskedelmi szolgáltató területen lévő telek tulajdonosa. A módosítás az Étv 7.§ (3)e) bekezdésével és az OTÉK 7.§(2) bekezdésével is ellentétes.
2.	030/135 hrsz	Mezőgazdasági terület helyén kereskedelmi szolgáltató terület	A módosítás csak akkor nem ellentétes az Étv 7.§ (3)e) bekezdésével, ha a kérelmező igazolja, hogy tervezett beruházása már kijelölt kereskedelmi szolgáltató területen nem valósítható meg, vagyis helyhez kötött.
3.	62/9 hrsz 62/11 hrsz	Kereskedelmi szolgáltató terület helyén falusias lakóterület	Ua., mint 1. jelű módosítás
4.	Kadafalvi út - Barackvirág u. - Dr. Ábrahám Béla u.- közigazgatási határ közötti	Kisvárosias lakóterület helyén falusias lakóterület	Jogszabályi ütközést nem állapítható meg, mivel Szabó Sándor telep önálló településrésznek tekinthető, ahol nincs önkormányzat által értékesíthető falusias lakóterületi besorolású szabad terület.
5.	0189/248 hrsz	Mezőgazdasági terület helyén kereskedelmi szolgáltató terület	Meglévő beépítésre szánt terület folytatásaként másutt nem megvalósítható beruházás érdekében indokolt, azaz helyhez kötöttnek minősül.
6.	028/81 hrsz	kereskedelmi szolgáltató terület	A módosítás csak akkor nem ellentétes az Étv 7.§ (3)e) bekezdésével, ha a kérelmező igazolja, hogy tervezett beruházása már kijelölt kereskedelmi szolgáltató területen nem valósítható meg, vagyis helyhez kötött.

A tájékoztatási szakaszbeli véleményeket Képviselő-testület 2017. május 30-i ülésén megismerve a tervezés folytatásáról döntött az alábbi (72/2017.(V.30.) sz. KT. határozatában:

K i v o n a t

a Helvécia Nagyközség Képviselő-testülete 2017. május 30-i nyílt ülése jegyzőkönyvéből.
(Kihagyva a kihagyandókat!)

72/2017.(V.30.) sz. KT. hat.

Településrendezési eszközök módosítása

tájékoztatási szakaszban érkezett vélemények alapján döntéshozatal

HATÁROZAT

Helvécia Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a településrendezési eszközök 16/2016.(II.15.) KT., 32/2016.(III.29.)KT., 13/2017.(I.31.) KT., 21/2017.(II.14.) KT. határozatokkal indított módosításához a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 37.§ szerint tájékoztatási szakaszbeli vélemények alapján a következő döntést hozta:

- 1.) Az 1. és 3. jelű a 76 hrsz-ú, 62/9 hrsz-ú és 62/11 hrsz-ú telkek kereskedelmi szolgáltató területből falusias lakóterületbe sorolására vonatkozó módosítási kezdeményezést visszavonja a szomszéd-jogok érvényesítése és az önkormányzat kártérítési kötelezettségének elkerülése érdekében.
- 2.) A 2. és 6. jelű 035/135 hrsz-ú és a 028/81 hrsz-ú telkek mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató területbe való átsorolására vonatkozó módosítási kezdeményezést abban az esetben tartja fenn, ha a kérelmezők hitelt érdemlően igazolják, hogy az adott helyszínre tervezett beruházásuk már kijelölt kereskedelmi szolgáltató területen nem valósíthatók meg.
- 3.) A 4. jelű Kadafalvi út - Barackvirág u. - Dr. Ábrahám Béla u.- közigazgatási határ közötti terület kisvárosias lakóterületből falusias lakóterületbe való átsorolására és az 5. jelű 0189/248 hrsz-ú telkek mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató területbe való átsorolására vonatkozó kezdeményezéseit változatlanul fenntartja.
- 4.) A Képviselő-testület támogatja, hogy a 1138 hrsz-ú kivett, zártkerti művelés alól kivett terület IP-2 besorolásba kerüljön.
- 5.) A Képviselő-testület felkéri Balogh Károly polgármestert a településrendezési eszközök módosítása támogatott kezdeményezéseivel kapcsolatos főépítész-, és tervezői megbízásra a költségviselők anyagi teherviselése mellett, az előírt egyeztetések elvégzésére majd azt követően a módosítások jóváhagyásának előterjesztésére.

Felelős: Balogh Károly polgármester

Határidő: azonnal

Kmf.

Balogh Károly sk.
polgármester

Turupuliné dr. Polyák Katalin sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Helvécia, 2017. május 31.



Kósa Imréné
(: Kósa Imréné :)
jegyzőkönyvvezető

A döntés értelmében az 1. és 3. módosítás elmarad, a többi (2.,4-6. jelű) jóváhagyásra való előkészítése folytatódik.

Helvécia településrendezési eszközei 72/2017.(V.30.) sz. KT. határozattal indított módosításához a tervezési cél és feladat alapján a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 1. és 3. mellékleteinek alábbi tartalmi elemeit kell a tervezési terület érintően kidolgozni.

Eljr. 1. melléklete (A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei) alábbi tartalmi elemei

I. Helyzetfeltáró munkarész

- 1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai
- 1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
 - 1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai
 - 1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
- 1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
 - 1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök
 - 1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
- 1.12.1. Természeti adottságok
- 1.14. Az épített környezet vizsgálat
 - 1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata
 - 1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata
 - 1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok
 - 1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat
 - 1.14.5. Az építmények vizsgálata
 - 1.14.5.1. funkció, kapacitás
 - 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
 - 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái
- 1.15. Közlekedés
- 1.16. Közművesítés
- 1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
 - 1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

2. HELYZETELEMZŐ ÉS HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

- 3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis
 - 3.1.3. A településfejlesztés-, és rendezés kapcsolata

Eljr. 3. melléklete (Az alátámasztó javaslat tartalmi elemei)

1.		Településszerk. terv módosítás		Helyi építési szabályzat módosítás	
		szöveges	rajzi	szöveges	rajzi
10	<i>1.2.A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI</i>				
11	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása.	igen	igen	igen	igen
19	2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása	igen	igen	nem	nem
39	<i>7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ</i> (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)	nem	nem	igen	igen

Helvécia, 2017. szeptember.

Balogh Tünde
mb. települési főépítész

HELVÉCIA KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

11/2002. (VII.5.), 10/2003. (VIII.29.), 12/2005. (VIII.31.), 11/2009. (VIII.06.), 7/2010.(VI.30.)
, 8/2012. (III.28.), 1/2015.(I.28.), 10/2015.(VII.31.) 6/2016.(VI. 01.) önkormányzati
rendeletekkel módosított 6/2002. (IV. 2.) számú rendelete a helyi építési szabályokról¹

Helvécia Községi Képviselő-testület az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1999. évi CXV. törvénnyel módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban ÉTV) 6.§(3) bekezdésének a) pontja valamint a 13.§(5) bekezdésének c) pontja alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (továbbiakban OTÉK) szóló 253/1999.(XII. 20.) Korm. rendelet 2.§ (1) bekezdésének felhatalmazása alapján a helyi építési szabályokról az alábbi rendeletet alkotja:

A RENDELET HATÁLYA

1.§

- (1) A rendelet hatálya Helvécia közigazgatási területére terjed ki.
- (2)² A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épüleegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (a továbbiakban együtt: építési munka), zöldfelületet alakítani, közterületi fásítást végezni és ezekre hatósági engedélyt e rendelet és a hozzá tartozó alábbi szabályozási terveknek megfelelően lehet:
- ^{3 4 5 6} a) **Központi belterület 1. számú melléklet** szerinti SZT-1 jelű 1:2 000 méretarányú szabályozási terve
- ^{7 8 9 10} b) **Szabó Sándor telep 2. számú melléklet** szerinti SZT-2 jelű 1:4 000 méretarányú szabályozási terve¹¹
- ^{12 13 14 15} c) **Beépített térség 3. számú melléklet** szerinti SZT-3 jelű 1:4 000 méretarányú szabályozási terve

¹ Hatályba lépésének ideje: 2016. június 30.

² Módosította a 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2005. augusztus 31.

³ Belterületi határ jelet tartalmazó szelvényeket 8/2012.(III.28.) rendelet módosította 2012. március 31.-ei hatállyal

⁴ 3. szelvényt a 7/2010.(IV.2.) önkormányzati rendelet iktatta be 2010. július 3-i hatállyal

⁵ **2., 5 - 7. szelvényeket 11/2009. (VIII.06.) rendelet 14.§(2)a) pontja iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal**

⁶ 2.,5-8. szelvények 6/2016.(VI.01.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint módosultak 2016. június 30-i hatállyal

⁷ **5. szelvényt** 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 7.§(2)a) pont módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

⁸ Belterületi határ jelet tartalmazó szelvényeket 8/2012.(III.28.) rendelet módosította 2012. március 31.-ei hatállyal

⁹ **1-2. szelvényeket 11/2009. (VIII.06.) rendelet 14.§(2)b) pontja iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal**

¹⁰ 5. szelvény 6/2016.(VI.01.) önkormányzati rendelet 2. melléklete szerint módosult 2016. június 30-i hatállyal

¹¹ Szabó Sándor telep (SZT-2) szabályozási terve 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet 1. számú mellékletében foglalt eltérésekkel alkalmazandó

¹² **4.3., 4.4., 7.1., 7.3. szelvényeket** 12/2013.(XI.18.) önkormányzati rendelet 7.§(2)b) pont módosította Hatályba lépésük ideje: 2013. október 18.

¹³ Beépített térség (SZT-3) szabályozási tervét 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet 2. számú melléklete iktatta be

^{16 17 18} **d) Külterület 4. számú melléklet** szerinti SZT-4 jelű 1:8 000 méretarányú szabályozási terve

¹⁹ **e) Gazdasági dűlő út 5. számú melléklet** szerinti mintakeresztszelvényei

- (3) E rendeletben nem szabályozott építésügyi kérdésekben az általános érvényű jogszabályok előírásai az érvényesek.

SZABÁLYOZÁSI ELEMEEK

Építésügyi szabályozás elemei

2.§

- (1) Kötelező szabályozási elemek a település egésze szempontjából legfontosabbak ezért módosításuk csak a szabályozási tervek felülvizsgálatával és módosításával lehetséges.

Ezek:

- beépítésre szánt területek lehatárolása és azok építési övezeti besorolása
- beépítésre nem szánt területek lehatárolása és azok övezeti besorolása
- közterületek (utak) szabályozása
- belterületi határ.

- (2)²⁰ Irányadó elem a telekhatár és a (KÖ-3*) övezetbe tartozó szabályozási vonal, amely az övezeti előírások, a közterületi szélesség betartásával hatósági eljárásban a következők szerint módosítható:

- a) a 8m-es közterületi szélesség a meglévő út tengelytől 4-4m-re biztosítandó.
- b) közterület-alakítási kötelezettség csak az építési tevékenység érdekében történő telekalakításnál van.

Környezetvédelmi szabályozás elemei

- (3) Helvécia közigazgatási területe
- a) a felszín alatti vizek és földtani közeg védelme szempontú szennyeződés-érzékenységi besorolása. IV., „érzékeny terület”.
 - b) nem nitrátérzékeny
 - c) felszíni vizek tekintetében: VI. kategóriájú, *nem kiemelt* vízminőség-védelmi kategóriájú
 - d) beépített térség és belterületek légszennyezettségi határértékként az egészségügyi határértékek tartandók be.
 - e) A (3) bekezdés d) pont kivételével légszennyezettségi határértékként az ökológiai határértékek tartandók be.

¹⁴ 2.3., 3.2., 4.1., 6.2. szelvényeket 1/2015. (I.28.) önkormányzati 9.§(1a) pontja módosította 2015. február 27-i hatállyal

¹⁵ 2.3., 3.4., 4.4., 6.2., 6.4. szelvények 6/2016.(VI.01.) önkormányzati rendelet 3. melléklete , 6.4. szelvény 6/2016.(VI.01.) önkormányzati rendelet 5. melléklete szerint módosult 2016. június 30-i hatállyal

¹⁶ 6-7., 10-12., 14-17., 19. szelvényeket 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 9.§(1b) pont módosította és 2 db részlettervet iktatott be 2015. február 27-i hatállyal.

¹⁷ **9. szelvényt 11/2009. (VIII.06.) rendelet 14.§(2)d) pontja iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal**

¹⁸ 12. és 17. szelvények részletterve a 6/2016.(VI.01.) önkormányzati rendelet 4 melléklete, 12. és 14. szelvények a 6/2016.(VI.01.) önkormányzati rendelet 5. melléklete szerint módosultak 2016. június 30-i hatállyal

¹⁹ **12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 7.§(2)d) pont iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. okt. 18.**

²⁰ Módosította 8/2012. (III.28.) rendelet. Hatályba lépésének ideje: 2012. március 31.

BELTERÜLETI HATÁRVONAL

²¹3.§-

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSA

Általános előírások

4.§²²

- (1) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbben eltérhetnek az egyes övezetek előírt telekméreteitől (telekszélességtől, telekmélységtől és telekterülettől), de új telket alakítani-, telket megosztani csak az építési övezetre előírt telekméretnek megfelelően lehet.
- (2) Építési övezeti határvonal meglévő tömbön belül a mindenkori telekhatárral megegyezik. A természetvédelem nyilvántartásában lévő (ex lege, természeti terület) terület határvonala egyúttal övezeti határvonal is.
- (3) Építési övezeti határvonal és telekhatár beépítésre szánt területen új beépítésben nem különbözhet.
- (4) Övezeti határ és telekhatár mezőgazdasági és erdőgazdasági területen különbözhet, de építmény csak a beépítést lehetővé telekrészen helyezhető el.
- (5) Külterületi telekalakítás csak közútkezelői hozzájárulással engedélyezhető.
- (6) Meglévő tanyatelken maximum 30 %-os beépítettséggel a 24. §. (2) bekezdés szerinti építmények szabadonállóan maximum 4,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el.
- ²³(7) A 021 hrsz-ú Gazdasági dűlő út délnyugati telekhatára mentén fekvő, a 022/62 hrsz-ú telektől a 022/221 hrsz-ig terjedő telkek északkeleti telekhatáráról mért 12 m-en belül fix kerítés nem építhető, legfeljebb élősvény telepíthető.
- ²⁴(8) Az építési tervezés során figyelembe kell venni e rendelet függeléke szerinti földtani adottságokat.
- ²⁵(9) a) Előkert gazdasági terület kivételével építési övezeti előírás hiányában:
 - aa) kialakult építési vonal szerinti
 - ab) kialakult építési vonal hiányában: nem kell előkertet tartanib) Előkert gazdasági területi építési övezetben
 - ba) új beépítésben: 5m
 - bb) kialakult állapotban nem kell előkertet tartani.c) Zárt sorú beépítési mód esetén oldal-, és hátsókertet nem kell tartani, amennyiben a telepítési távolság vagy a tűzfal csatlakozás biztosított.”
- ²⁶(10) Az építmények elhelyezéséhez szükséges közművesítés nem önkormányzati ingatlanfejlesztésnél:
 - a) Beépítésre szánt területen településrendezési szerződés alapján oldandó meg.
 - b) A beépítésre nem szánt területen az építető feladata.

²¹ 8/2012. (III.28.) rendelet 4.§(3) bekezdés 2012. március 31.-től hatályon kívül helyezte

²² Módosította a 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2005. augusztus 31.

²³ 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

²⁴ 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be. Hatályba lépésének ideje: 2015. február 27.

²⁵ 6/2016.(VI.01.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be 2016. június 30-i hatállyal

²⁶ 6/2016.(VI.01.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be 2016. június 30-i hatállyal

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Járművek elhelyezése

5.§

Beépítésre szánt területen a parkolási rendelet megállapításáig a gépkocsik elhelyezésére az alábbi vonatkozik:

- a) a gépkocsik elhelyezését saját telken belül kell megoldani,
- b) az építési telekhez kapcsolódó közterületen akkor helyezhető el a gépkocsi, ha a telken igazolt módon
 - ki és behajtás forgalmi okokból nem engedélyezhető
 - a már meglévő épület illetve telek méretei a telken belüli parkolást nem teszik lehetővé.

Terület-felhasználás

6.§

(1) Építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület-felhasználási egységekbe soroltak:

- a) Lakóterület
 - aa) Kisvárosias lakóterület
 - ab) Falusias lakóterület
- b) Vegyes terület Településközpont vegyes terület
- c) Gazdasági terület
 - ca) Kereskedelmi szolgáltató terület
 - cb) Ipari terület
- d) Különleges területek
 - da) Sportterület
 - db) Temető
 - dc) Hulladéklerakó

(2) A mellékleten az építési övezetet leíró kiegészítő jel az alábbiakat tartalmazza:

Területfelhasználás jele/szintterületi sűrűség	beépítési mód	max beépítettség %
		max építménymagasság (m)

Épületek, építmények elhelyezése

7.§

²⁷(1)

(2) Terepszint alatti önálló létesítmény - amely a saját építési telek határán belül attól biztonságos távolsáig terjedhet, településközpont vegyes-, és különleges területen csak földtakarásban növényzettel fedve valósítható meg.

²⁷ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 14.§(3)bek. hatályon kívül helyezte 2009. augusztus 6-ai hatállyal

Zöldfelületi, növénytelepítési előírások

8.§

Kialakult telekhatárnál és telekalakításkor egyaránt az alábbi ültetési távolságok tartandók:

- a) szőlő: min 0,8 m
- b) 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs-, és egyéb bokor esetén: min 1,5m
- c) 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs-, és egyéb fa esetében: min 3,0 m
- d) erdei fafaj esetében: min 8,0 m

Lakóterületre vonatkozó előírások

Általános előírás

9.§

- (1) Beépítettség az övezetre előírt mértéket meghaladhatja az alábbi esetekben:
 - a) meglévő beépítettség növelésével nem járó átalakításnál,
 - b) kizárólag a lakás komfortfokozatát javító egyszeri max. 25 m²-es bővítésénél.
- ²⁸(2) Oldalhatáron álló beépítésnél oldalkert: min 4 m.
- (3) Állattartó építmények kialakításánál az alábbi legkisebb férőhelyigényeknek kell megfelelni:
 - baromfi
 - csibe mélyalommal 15 db/m²
 - tojótyúk mélyalommal 5 db/m²
 - tojótyúk ketrecben 10 db/m²
 - kacsa, liba 2-3 db/m²
 - sertés
 - koca ellető fekvőrész 2,2 m²/ db
 - malac bújónál 1,3 m²/ db
 - koca szállás szállás 1,5 m²/ db
 - kifutó 4 m²/ db
 - hízó 1,5 m²/ db
 - juh 0,6-1 m²/ db
 - szarvasmarha
 - tehén kötött tartásban 3,5-4 m²/ db
 - tehén zárt, kötetlen tartásban 6 m²/ db
 - tehén kötetlen tartásban 25-30 m²/ db
 - növendék kötött tartásban 3 m²/ db
 - növendék kötetlen tartásban 4 m²/ db
 - borjú közös rekeszben 2-5 m²/db
 - bika zárt, kötetlen tartásban 3,5 m²/ db
 - bika kötetlen tartásban 25-30 m²/ db
 - bika kötött tartásban 3,5-4 m²/ db
 - ló
 - kötött tartásban 3,5-4 m²/ db

²⁸ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 1.§-a iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal

zárt, kötetlen tartásban 12 m²/ db
kötetlen tartásban 25-30 m²/ db

Kisvárosias lakóterület

10.§

(1)²⁹ Kisvárosias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével lakóépület és ahhoz kapcsolódó olyan kiegészítő helyiségek és gazdasági célú létesítmények, amelyek a térség forgalmi terhelésének növelését nem eredményezik elhelyezhetők.

³⁰(2) Kisvárosias lakóterület az alábbi övezetekre tagolódik:

1. **KL-1** jelű csoportházas övezet
2. **KL-2** jelű társasházás övezet
3. **KL-3** jelű kistelkes övezet

³¹(3) a) Szintterület-sűrűsége: legfeljebb 1,5

b) (KL-1) építési övezetben telkenként legfeljebb 1db, (KL-3) építési övezetben legfeljebb 2 db rendeltetési egység helyezhető el.

Kisvárosias lakóterület övezeti előírásai

(4) **KL-1** jelű csoportházás övezetben építési telek és min 9m széles közterület alakítható:

- a) telek területe: min 400 m²,
- b) beépítés módja: zárt sorú 5,0 m-es előkerttel és min 6,0-es hátsókerttel,
- c) beépítettség: max 60%,
- d) építménymagasság: min 3,0 m, max 4,5 m,
- e) teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
- f) zöldfelület: min 40%,
- g) ³² környezetterhelési határérték: 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet szerinti lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően

(5) **KL-2** jelű társasházás övezetben:

- a) telek területe: min 800 m²,
- b) beépítés módja: szabadon állóan 5,0 m-es előkerttel,
- c) beépítettség: max 60%,
- d) építménymagasság: min 3,0 m, max 7,5 m,
- e) teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
- f) zöldfelület: min 40%,

²⁹ Módosította a 10/2003. (VIII.29.) sz. önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2003. augusztus 29.

³⁰ 6/2016.(VI. 01.) önkormányzati rendelet 2.§(1) bekezdés módosította 2016. június 30-i hatállyal

³¹ 6/2016.(VI.01.) önkormányzati rendelet 2.§(2) bekezdés módosította 2016. június 30-i hatállyal

³² Módosította: 11/2002. (VII.5.) sz. önk. rend. Kihirdetés napja: 2002. július 5.

³³g) környezetterhelési határérték: általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően

³⁴(6) **KL-3 jelű kistelkes övezetben:**

a) telek területe: min 400 m²

b) beépítés módja: zárt sorú, a szomszédos telek felé tűzfal vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat biztosításával.

c) beépítettség: max 60%

d) építménymagasság: max 4,5 m

e) teljes közművesítés: az építési munka feltétele

f) zöldfelület: min 40%

³⁵g) (KL-3*) jelű építési alövezet külön előírása:

építménymagasság: legfeljebb 6,0m, de a szomszédos épületek utcai homlokzat magasságának különbsége legfeljebb 1,5m lehet

³⁶10/A

(1) Kertvárosias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével:

- legfeljebb négylakásos lakóépület

- a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,

- egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület

- a terület ellátását nem zavaró hatású kézműipari építmény elhelyezhető.

(2) Kertvárosias lakóterület KeL-1 jelű építési övezetbe tartozik.

(3) Kertvárosias lakóterület építési övezeti előírásai:

a) telek: min 500 m²,

c) beépítés módja: zárt sorú, a szomszédos telek felé tűzfal vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat biztosításával.

d) beépítettség: max 30%,

e) építménymagasság: max 4,5 m,

f) teljes közművesítés: az építési munka feltétele

g) zöldfelület: min 50%

Falusias lakóterület

11.§

(1) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével

- legfeljebb 2 lakásos lakóépület,

- kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület,

- kézműipari építmény,

- helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

³³ 7/2010.(VI.30.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

³⁴ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 2.§-a iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal

³⁵ 6/2016.(VI. 01.) önkormányzati rendelet 2.§(3) bekezdés iktatta be 2016. június 30-i hatállyal

³⁶ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 3.§-a iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal

- sportépítmény,
- kivételesen - a terület alaprendeltetését nem zavaró - gazdasági célú termelő és, tároló építmény elhelyezhető.

(2) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekbe sorolt:

- FL-1** jelű **középtelkes építési övezet**
- FL-2** jelű **nagytelkes építési övezet**
- FL-3** jelű **majori lakások építési övezete**

(3) Szintterület-sűrűsége: max 0,5.

Középtelkes építési övezet előírásai

(4) **FL-1 jelű övezet** a település eredeti mérnöki kiosztásával jött létre és folyamatos átépülés jellemzi.

- a) telek szélessége: min 18,0 m,
területe: min 600 m²,
- b) beépítés módja: **FL-1A** jelű alövezetben: jellemzően szabadon álló,
FL-1B jelű alövezetben: jellemzően oldalhatáron álló,
- c) beépítettség: max 30%,
- d) építménymagasság: általánosan: min 3,0 m, max 6,0 m,
háztartással kapcsolatos épületek min 2,5 m, max 3,6 m,
- e) teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
- f) zöldfelület: min 40%,
- g)³⁷ környezetterhelési határérték: általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, teletszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően

Nagytelkes építési övezet előírásai

(5) **FL-2jelű övezet** a település eredeti mérnöki kiosztásával jött létre és folyamatos átépülés jellemzi

- a) telek szélessége: min 18,0 m,
- b) területe: min 800 m²,
- c) beépítés módja: **FL-2A** jelű alövezetben: jellemzően szabadonálló,
FL-2B jelű alövezetben: jellemzően oldalhatáron álló,
- d) beépítettség: max 30%,
- e) építménymagasság általánosan: min 3,0 m, max 4,5 m,
háztartással kapcsolatos épületek: min 2,5 m, max 3,6 m,
- f) teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáró medencés gyűjtés megengedett.
- g) zöldfelület: min 40%
- h)³⁸ környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, teletszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően

³⁷ 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

- (6) **FL-3 jelű majori lakások építési övezetében** a beépítettség mértékét növelő építési munka nem végezhető, meglévő lakóépületekhez úszótelek³⁹ alakítható.

Vegyes terület

Településközpont vegyes terület

12.§

- (1) A településközpont vegyes terület a szorosan vett községközponti beépítés területe, ahol
- a) igazgatási épület,
 - b) lakóépület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, művelődési vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - e) sportépítmény,
 - f) kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezhető.
- ⁴⁰(2) A településközponti vegyes terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
1. **TV-1 jelű intézményi övezet**
 2. **TV-2 jelű ellátási övezet**
 3. **TV tartalék jelű tartalék övezet**
 4. **TV-3 jelű építési övezet**

Településközpont vegyes terület általános előírása:

- (3) Szintterület-sűrűsége: max 2,4

Településközpont vegyes terület építési övezeti előírásai

- (4) **TV-1 jelű intézményi övezetben:**
- a) telek: min 900 m²,
 - b) telek szélessége: közbenső min 18,0 m,
 - ⁴¹c) beépítés módja szabadonálló illetve a kialakult helyzet szerint, TV-1* alövezetben: oldalhatáron álló
 - d) beépítettség: max 50%,
 - e) építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m,
 - f) teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
 - g) zöldfelület: min 30%,
 - ⁴²h) környezetterhelési határérték az általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően.
 - ⁴³i) A (TV-1*) alövezet beépítésénél az értékes növényállomány megtartandó.

³⁸ 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

³⁹ Ld fogalommagyarázat

⁴⁰ 10/2015.(VII.31.)önkormányzati rendelet 1.§(1) bekezdés módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

⁴¹ 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

⁴² 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

⁴³ 6/2016.(VI.01.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be 2016. június 1-i hatállyal

- (5) **TV-2 jelű ellátási övezetben:**
- a) telek: min 900 m²,
 - b) telek szélessége: közbenső min 18,0 m,
 - c) beépítés módja: szabadon állóan a szabályozási terv kialakult építési vonalra,
 - d) beépítettség: max 80%,
 - e) építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m, a hátsókertbe legfeljebb 3,0 m-es homlokzatmagasságú, max 6,0 m-es gerincmagasságú épület elhelyezhető,
 - f) teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
 - g) zöldfelület: min 10%,
 - ⁴⁴h) környezetterhelési határérték: általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően.
- (6) **TV**tartalék **övezet** önkormányzati ellátási kötelezettséget biztosító intézmény számára tartalékolt, az intézmény megvalósításáig átmeneti hasznosításként fásítandó.
- ⁴⁵(7) **TV-3 építési övezetben**
- a) művelődési, sport, közösségi szórakoztató épület, iroda és közműépítmény elhelyezhető
 - b) telekterület: min. 500m²
 - c) beépítés módja: zárt sorú
 - d) beépítettség: max. 80%
 - e) építménymagasság: max. 9 m,
 - f) teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
 - g) zöldfelület: min. 10%”

Gazdasági területek

13.§

- (1) Gazdasági területbe az elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.
- (2) A gazdasági terület: kereskedelmi, szolgáltató terület
ipari terület

Kereskedelmi, szolgáltató terület

14.§

- (1) Kereskedelmi, szolgáltató területbe a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített ill. beépíthető terület sorolt.

A területen az övezeti előírások figyelembevételével.

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

⁴⁴ 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

⁴⁵ 10/2015.(VII.31.)önkormányzati rendelet 1.§(2) bekezdés módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

- szolgálati lakás,
- igazgatási és egyéb irodaépület,
- parkolóház, üzemanyagtöltő,
- sportéptmény,
- kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
- egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.

⁴⁶(2) A kereskedelmi szolgáltató terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:

KG-1 jelű építési övezet

KG-2 jelű építési övezet

KG-3 jelű építési övezet

KG-4 jelű építési övezet

Kereskedelmi szolgáltató terület általános előírásai

(3) Szintterület-sűrűség: max 2,0.

(4) Az övezetekben belül köz - és magánút alakható és iparvágány elhelyezhető.

(5) **KG-1 jelű kereskedelmi szolgáltató területben**

a) telek szélessége: közbenső min 18,0m, sarok min 20,0,

b) telek területe: min 900 m²,

⁴⁷ c) beépítés módja: szabadonálló

d) beépítettség: max 50%

e) építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.

f) Közművesítés: Legalább a részleges közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen vízzáró medencés gyűjtés megengedett,

g) zöldfelület: min 20%

⁴⁸h) Környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint gazdasági területre és különleges területre előírtaknak megfelelően

⁴⁹i) KG-1* építési övezetben útsatlakozás helyi közútról vagy magánútról biztosítandó.

(6) **KG-2 jelű kereskedelmi szolgáltató területben**

a) telek szélessége: közbenső min 18,0 m, sarok min 20,0 m,

b) telek területe: min 900 m²,

⁵⁰c) beépítés módja: szabadonálló

d) beépítettség: max 30%,

e) építménymagasság: min 3,6m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat,

f) közművesítés: Legalább a részleges közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen vízzáró medencés gyűjtés megengedett,

⁴⁶ 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 1.§ (1)bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

⁴⁷ 10/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelet 2.§(1) bekezdés módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

⁴⁸ 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

⁴⁹ 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. február 27.

⁵⁰ 10/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelet 2.§(2) bekezdés módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

g) zöldfelület: min 20%,

⁵¹h) környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint lakóterületre (nagyvárosias beépítésű), vegyes területre előírtaknak megfelelően

⁵²(7) **KG-3 jelű kereskedelmi szolgáltató övezetben**

a) Elhelyezhető: mindenfajta védőterületet nem igénylő gazdasági célú építmény

b) Telek: min 900m²

c) Beépítés módja: szabadonálló

d) Építménymagasság: max 7,5 m

e) Beépített ség: max 50%

f) Zöldfelület: min 20%

g) Az övezetben kertépítészeti szakvéleményben értékesnek minősített növényzet megtartandó, a beékelődött tanya felújítható.

⁵³(8) **KG-4 jelű építési övezet előírásai**

a) az építési övezetben kizárólag kereskedelmi tevékenységgel kapcsolatos építmény helyezhető el.

b) telek területe: min 800 m²,

c) beépítés módja: szabadonálló a szabályozási terv szerinti építési hely figyelembevételével.

d) beépítettség: max 30%,

e) építménymagasság: max 7,5m,

f) közművesítés: teljes

g) zöldfelület: min 47% a következők betartásával:

ga) háromszintes növényzettel megvalósítandó meg

gb) a kocsányos tölgy-, a nyír-, és a 40 cm-es törzsátmérőnél nagyobb nyárfák megtartandók

h) a telken belüli útburkolatokat vízáteresztő, lélegző burkolatként kell kialakítani

i) környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint a lakóterületre előírtak.

Ipari terület

15.§

(1) Az ipari terület gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

A területen elhelyezhetők:

-mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény, - beleértve az üzemszerű állattartást is- és felület,

-gazdasági célú beépítést tartalmazó telken szolgálati lakás,

-egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

-egyéb közösségi szórakoztató épület,

-sportépítmény,

-az ágazati előírásoknak megfelelő energia-, (elektromos energia és földgáz) vízi-, és távközlési közművek valamint a településgondozás építményei.

⁵¹ 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

⁵² 11/2009. (VIII.06.) rendelet 4.§ (2)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁵³ 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése iktatta be 2010. július 3-i hatállyal.

- (2) Az iparterület az alábbi építési övezeteket foglalja magába:
IP-1 jelű kommunális szolgáltatás építési övezete
IP-2 jelű majorsági építési övezet
⁵⁴**IP-3 jelű építési övezet**

Iparterületre vonatkozó általános előírások

- (3) Szintterületi sűrűség: 1,5.

Ipari terület építési övezeti előírásai:

- (4) **IP-1 jelű kommunális szolgáltatás övezetében**
- a) telek, beépítés, beépítettség, terepszint alatti létesítmény az ágazati szabványoknak megfelelően határozandó meg,
 - b) építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.
- (5) **IP-2 jelű majorsági övezetében**
- a) telek: min 30m szélességű , min 900m² területű,
 - ⁵⁵b) beépítés módja: szabadonálló
 - c) beépítettség: max 50%,
 - d) építménymagasság: min 3,0m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat,
 - e) közművesítettség: egyedileg határozandó meg,
 - f) zöldfelület: min 25%.

⁵⁶ (6) **IP-3 jelű építési övezetben**

- a) az övezetben mindenfajta gazdasági tevékenységi célt szolgáló építmények elhelyezhetők el-
- b) telek: min 900m²
- ⁵⁷c) beépítés: szabadonálló
- d) beépítettség max 30%
- e) építménymagasság: max 7,5 m, ami a technológiai szükségszerűségből változhat.
- f) zöldfelület min 40%
- g) környezetterhelési határérték iparterületre előírtak szerint
- h) terepszint alatti létesítmény nem korlátozott
- i) Az övezetben kertépítészeti szakvéleményben értékesnek minősített növényzet megtartandó, a beékelődött tanya felújítható.

⁵⁴ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 5.§ (1)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁵⁵ 10/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdés módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

⁵⁶ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 5.§ (2)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁵⁷ 10/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelet 3.§(2) bekezdés módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

Különleges területek

⁵⁸16.§

Helvécia különleges beépítésre szánt területei a következők:

1. SPk jelű sportterület
2. Tk jelű temető
3. Hk jelű hulladéklerakó
4. Lok jelű logisztikai terület
5. Ok jelű oktatási terület
- ⁵⁹6. TUK Turisztikai terület
- ⁶⁰7. Fk Falusi turisztikai területe

Sportterület

⁶¹ ⁶²17.§

- (1) Sportterület sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgál és a szabályozási terven lehatárolt.
- (2) A területen: sportépítmény, sportépülethez tartozó fásított parkoló és közműépítmény elhelyezhető.
- (3) Beépítési mód: szabadonállóan,
- (4) Beépítettség: legfeljebb 40%,
- (5) Építménymagasság: legfeljebb 9 m
- (6) Közművesítés: Legalább a részleges közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen közműpótlóként zárt gyűjtőmedence megengedett.

Temető

18.§

- (1) A temető telekterülete az **SZT-3** terv szerinti.
- (2) A területen ravatalozó, kápolna, urnafal és síremlék kivételével építmény nem helyezhető el.
- (3) Kötelezően körbekerítendő.

Hulladéklerakó

19.§

- (1) Hulladéklerakó területek dögműkonténer és építési törmelék lerakására szolgálnak.
- (2) A 047/37 hrsz-ú telken dögműkonténer elhelyezésére van lehetőség.
- (3) A 026/30 hrsz-ú telek körzetében építési törmeléklerakó elhelyezésére van lehetőség.

⁵⁸ 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

⁵⁹ 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be Hatályba lépésnek ideje: 2015. február 27.

⁶⁰ 6/2016.(VI.01.) önkormányzati rendelet 4.§-a iktatta be 2016. június 30-i hatállyal

⁶¹ (1) bekezdéseket 10/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

⁶² (2),(4) és (5) bekezdéseket 6/2016.(VI. 01.) önkormányzati rendelet 5.§-a módosította 2016. június 30-i hatállyal

Logisztikai terület

⁶³19/A.§

- (1) A területen fuvarozással, szállítmányozással kapcsolatos építmények helyezhetők el.
- (2) Telekterület: min 1500 m²
- (3) Beépítési mód: szabadonállóan
- (4) Beépítettség: max 40%,
- (5) Építménymagasság: max 7,5m
- (6) Zöldfelület: min 40%

Oktatási terület

⁶⁴19/B. §

- (1) Az oktatási terület a szabályozási terven lehatárolt.
- (2) A területen oktatási-, nevelési-, és azokkal kapcsolatos tevékenységi célú építmények elhelyezhetők.
- (3) Telek: min 900 m²,
- (4) Beépítés mód: szabadon álló illetve a kialakult helyzet szerint
- (5) Beépítettség: max 40%,
- (6) Építménymagasság: max 7,5 m,
- (7) Teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
- (8) Zöldfelület: min 40%

Turisztikai terület

⁶⁵19/C. §

- (1) **(TUK)** Turisztikai terület a szabályozási terven lehatárolt
- (2) A területen
 - a) falusi turizmus,
 - b) vendéglátás,
 - c) szálláshely szolgáltatási,
 - d) lovasturizmus
 - ⁶⁶e) borturizmus, borfeldolgozás és tárolás építményei
 - f) szolgálati lakás elhelyezhető.
- (3) Kialakítható telek: min 3000m²
- (4) Beépítés módja: szabadon álló
- (5) Beépítettség: max 40%
- ⁶⁷(6) Építménymagasság:
 - a) a b) pontban foglalt kivétellel: legfeljebb 7,5 m

⁶³ 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 4.§(1)bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

⁶⁴ 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 4.§(2) bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

⁶⁵ 1/2015.(I.27.) önkormányzati rendelet 4.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. február 27.

⁶⁶ 6/2016.(VI.01.) önkormányzati rendelet 6.§(1) bekezdés módosította 2016. június 30-i hatállyal

⁶⁷ 6/2016.(VI.01.) önkormányzati rendelet 6.§(2) bekezdés módosította 2016. június 30-i hatállyal

- b) bortartály: legfeljebb 20m
- (7) Zöldfelület: min 40%”

Falusi turisztikai terület

⁶⁸19/D.§

- (1) (Fk) Falusi turisztikai terület a szabályozási terven lehatárolt
- (2) A területen
 - a) falusi turizmus,
 - b) vendéglátás,
 - c) lakás elhelyezhető.
- (3) Kialakítható telek: min 1200m²
- (4) Beépítés módja: oldalhatáron álló
- (5) Beépítettség: legfeljebb 40%
- (6) Építménymagasság: legfeljebb 4,5 m
- (7) Zöldfelület: minimum 40%

HELVÉCIA BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEIRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

20.§

A beépítésre nem szánt területek az alábbi terület-felhasználási egységbe soroltak:

- a) Közlekedési és közmű-elhelyezési terület
- b) Zöldterület
- c) Erdőterület
- d) Mezőgazdasági terület
- e) Egyéb terület
- ⁶⁹f) Különleges beépítésre nem szánt terület

⁷⁰Közlekedési-, hírközlési és közmű-elhelyezési területek

21.§

- (1) A közlekedési-, hírközlési és közmű elhelyezési területek az országos és a helyi közutak, kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, a járdák és gyalogutak mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, továbbá a közművek építményeinek elhelyezésére szolgálnak.
- (2) Területen az OTÉK 26.§ (3) bekezdésben felsorolt építmények helyezhetők el.

⁶⁸ 6/2016.(VI. 01.) önkormányzati rendelet 7.§-a iktatta be 2016. június 30-i hatállyal.

⁶⁹ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 6.§ iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁷⁰ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 8.§(2)bek. módosította 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁷¹(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási tervek szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:

KÖ-1 jelű **országos főutak és mellékutak övezete**

KÖ-2 jelű **belterületi gyűjtő és lakóutak övezete**

KÖ-3 jelű **hálózati jelentőségű külterületi utak övezete**

KÖ-4 jelű **vasúti övezet**

- (4) Közlekedés-, hírközlési-, és közmű elhelyezési területek általános előírásai
- Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.
 - Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben a fasor távlati pótlási - bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.
 - Belterületi szakaszon légvezeték csak az egyik oldalon helyezhető el.
- (5) Közlekedési-, hírközlési-, és közmű elhelyezési területek részletes övezeti előírásai
- ⁷²a) **KÖ-1** jelű **országos főút és mellékutak övezete**
- az övezetbe tartoznak az 54. főút, az 5303. és 53102. jelű utak
 - az övezetben min 30m-es ill. a kialakult *szabályozási szélesség* biztosítandó
 - az övezetben *kerékpárút* építendő
 - belterületi szakaszokon végig járda építendő
- b) **KÖ-2** jelű **övezetbe** a 18m-es ill. a kialakult szabályozási szélességgel a belterületi utak tartoznak:
- ⁷³c) **KÖ-3** jelű **övezetbe** a hálózati jelentőségű dűlőutak tartoznak, biztosítandó szabályozási szélességük: minimum 10 m
- szilárd burkolattal kiépítendő
 - szabályozási szélességükön belül vízelvezető ill. szikkasztó árok vagy fasor alakítandó.
 - KÖ-3*** jelű övezetben a szabályozási szélesség: min 8m.
- d) **KÖ-4** jelű **övezetbe** a vasútterület tartozik.

Zöldterület

22.§

- (1) Zöldterületen az alábbiak helyezhetők el:
- pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszótér..)
 - a terület fenntartásához szükséges építmény
- (2) A zöldterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:
- KP** jelű **közpark**
- KP-V** jelű **védőzöld**

⁷¹ 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 5.§(1) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. febr. 27.

⁷² 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 5.§(2) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. febr. 27.

⁷³ Módosította 8/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 2.§ -a Hatályba lépésének ideje 2012. március 31.

- (3) Zöldterület övezeti előírásai
- a) **KP** jelű **közpark övezet** a községi szintű zöldfelületi ellátás övezete, amelyet a településközponti elhelyezkedés, az intenzív használat és jelentős településképi érték jellemez.
- aa) Az övezetben sétaút, pihenőhely, játszóhely, pihenést szolgáló kerti berendezés, kerti pavilon, köztéri berendezés elhelyezhető.
- ab) A *-gal jelölt övezet mezőgazdasági hasznosítása közpark kialakításáig nem korlátozott
- b) **KP-V** jelű **övezet** védőterület
- ba) az övezetben semmilyen építmény vagy berendezés nem helyezhető el.
- bb) az övezet fásítandó, a fásítás megvalósításáig mezőgazdasági hasznosítása lehetséges.
- ⁷⁴bc) KP-V* jelű övezetre vonatkozó külön előírások:
- háromszintes növényzet valósítandó meg
 - tölgyek védelme biztosítandó

Erdőterület és mezőgazdasági terület közös előírásai

⁷⁵22/A.§

- (1) Az övezethatár mentén nem kötelező a telket megosztani.
- (2) A telek beépíthető része a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által elmetszett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.
- (3) Ha megosztásra kerül a telek az övezethatár mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.
- (4) A művelési ágak figyelembevételével különböző övezetbe tartozó telek is kialakítható.

Erdőterület

23.§

- (1) Az erdőterületbe az erdő művelési ágban nyilvántartott telkek tartoznak.
- (2) Az erdőterület **E** és **EV övezetbe** sorolt.
- (3) Az **E** jelű erdőövezet gazdasági vagy közjóléti hasznosításra kerülhet az általános előírások szerint.
- (4) **EV** jelű védelmi erdőben a természetvédelmi kezelést szolgáló kivétellel építmény nem helyezhető el.

⁷⁴ 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 2.§ iktatta be 2010. július 3-i hatállyal.

⁷⁵ 1/2015.(I.28.)önkormányzati rendelet 6.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. február 27.

- (5) Az erdőterület meglévő tanyái az erdészeti szakhatóság véleményezésével helyreállíthatók, átépíthetők.
- (6) A terület határa az erdészeti hasznosítású telkek számának változásával értelemszerűen változik. A szabályozási terv **M, Mm, Mk** jelű övezeti besorolású területén létesített erdő művelési ágú telkekre, a gazdasági erdőre vonatkozó előírások az érvényesek.
- a) Építménymagasság: min 3,0 m, max 4,5m
- b) Közművesítettség mértéke: egyedileg határozandó meg.

Mezőgazdasági terület

24.§

- (1) Mezőgazdasági területnek minősül a község teljes beépítésre nem szánt területe az erdő-, a közlekedési-, közmű-elhelyezési és egyéb területek kivételével.
- (2) Mezőgazdasági területen a részletes előírások figyelembevételével az alábbiak helyezhetők el:
- a) mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó üzemi jellegű építmények
- különböző mezőgazdasági szolgáltatások (javító műhelyek, fafeldolgozók)
 - élelmiszeripari feldolgozás , sütőde, savanyító üzem, pince , hűtőház, vágóhíd,
 - élelmiszerraktárak
- b) mezőgazdasági építmények
- prэшház
 - pince
 - állattartó épületek
 - növénytermesztés épületei
- c) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:
- kiskereskedelem
 - sport
 - falusi turizmus
 - ismeretterjesztés
- ⁷⁶d) Lakóépület és a háztartással kapcsolatos épületek.

- (3) Mezőgazdasági terület **SZT-3** és **SZT-4** tervek szerint az alábbi övezetekre tagolt:

M jelű **általános övezet**

MV jelű **védelmi övezet**

Ms jelű **sortanyás övezet**

Mm jelű **mozaikos tanyás beépítés övezete**

Mk jelű **kertségi övezet**

⁷⁷ **ML** jelű **legeltető állattartó övezet**

⁷⁶ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 9.§ iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁷⁷ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 7.§ (1)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

- ⁷⁸(4) Mezőgazdasági terület általános előírásai
- a) Az építési munka feltétele, hogy az építendő által biztosított legyen az ivóvíz-, villamos energia ellátás, hulladékszállítás, szennyvízkezelés.
 - b) Kialakult telekhatártól és új telkek határától az alábbi minimális ültetési távolságokat kell biztosítani:
 - ba) gyümölcsfa-iskolai nevelés alatt álló növény, szőlő ribizke, egres és málnabokor valamint minden 1m-nél magasabbra nem növe bokr és élősövény esetében: 0,8 m
 - bb) minden egyéb gyümölcsbokor (pl. mogyoró) esetében: 2,0 m
 - ⁷⁹bc) minden fel nem sorolt fafaj esetében a függőleges koronavetület földrészleten belül maradv a szomszédos ingatlan hasznosítását nem korlátozva.
 - bd) -
 - be) -
 - bf) -
 - bg) -
 - c) Fóliasátor és szerelt növényház a beépítettség számításánál figyelmen kívül hagyható.
 - ⁸⁰d) A területen min 8m szélességű út alakítható.
 - ⁸¹e) Azon a telken, amelyen a KÖ-3* övezet előírása szerinti közútlejegyzés megtörtént, építési tevékenység végezhető a vele szemben lévő közútlejegyzés nélkül is, amennyiben a közterület felőli 4m-es teleksávon a teljes közútlejegyzésig a közhasználat biztosított.
- (5)⁸²
- a) Mezőgazdasági területen gazdasági udvar alakítható.
 - b) Gazdasági udvarban + gazdasági célú építmény maximum 30 %-os beépítettséggel a telek egészére vonatkozó maximum 10 %-os beépítettséggel, maximum 7,5 m-es építménymagassággal elhelyezhető.
- (6)⁸³ Mezőgazdasági területen az ingatlanokon akkor is elhelyezhető az illető övezeti előírások szerinti építmény, ha a területi feltételek maximum 20 %-on belüli eltérése a tervezett közterület szabályozásból következik.
- (7)⁸⁴ Mezőgazdasági terület részletes övezeti előírásai:
- a) M jelű **általános övezet**re az OTÉK 29. § szerinti az érvényesek.
 - ⁸⁵b) MV jelű **övezet**ben a természetvédelmi kezelést, fenntartást és kutatást szolgáló építmények kivételével építmény nem helyezhető el.

⁷⁸ bd)-bg) pontokat 10/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelet 7.§b) pont hatályon kívül helyezte 2015. augusztus 15-től

⁷⁹ 10/2015.(VII.31.) 5.§ módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

⁸⁰ **11/2009. (VIII.06.) rendelet 7.§ (2) bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.**

⁸¹ 8/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be. Hatályba lépésének ideje 2012. március 31.

⁸² Módosította a 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2005. augusztus 31.

⁸³ Módosította a 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2005. augusztus 31.

⁸⁴ Módosította a 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2005. augusztus 31.

⁸⁵ 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 7.§-a módosította. Hatályba lépésének ideje: 2015. február 27.

c) Ms jelű sortanyás övezetben

ca) 24.§ (2) a-b szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők:

- telek: min 720 m²,
- beépítési mód: szabadonálló,
- építménymagasság: min 2,5m, max 4,5m amely a technológia függvényében változhat,
- beépítettség: max 3%

cb) A 24.§ (2) c)d) szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők:

- telek szélessége: min 14,0m, min 2750 m²
- beépítési mód: szabadonálló vagy oldalhatáron álló,
- építmény magasság: m
- építmény magasság: min 2,5m, max 7,5m,
- beépítettség: max 5%

d) Mm jelű mozaikos tanyás övezetben

da) 24.§ (2) b) szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők:

- telek: min 720 m²
- beépítési mód: szabadonálló
- építménymagasság: min 2,5m, max 4,5m amely a technológia függvényében változhat.
- beépítettség: max 3%

db) A 24.§ (2)a)c)d) szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők

- telek min 2 000 m² beépítési mód: szabadonálló
- építmény magasság: min 2,5m, max 7,5m
- beépítettség: max 10%

e) Mk jelű kertési övezetben

ea) A 24.§ (2) b) szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők

- telek: min 720 m²
- beépítési mód :szabadonálló
- építménymagasság: min 2,5m, max 4,5m amely a technológia függvényében változhat
- beépítettség: max 3%

eb) A 24.§ (2)a)c)d) szerinti épületek az alábbi feltételekkel építhetők

- telek: min 2750 m²
- beépítési mód: szabadonálló vagy oldalhatáron álló
- építmény magasság: min 2,5m, max 7,5m
- beépítettség: max 5%

⁸⁶f) ML jelű legeltető állattartó övezetben:

fa) elhelyezhető: a terület fenntartását szolgáló legeltető állattartó építmények és azok kiszolgáló szociális helyiségei

fb) Építmény szélessége: max 8m,

⁸⁶ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 7.§ (3)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

- tetőidom: nyeregtető,
tetőhajlásszög: 40-45fok
fc) Építménymagasság: max 4,5m
fd) Tetőhéjzat anyaga: nád, cserép

Egyéb területek

25.§

Egyéb terület **VT** jellel a **vízgazdálkodási terület**, előírásait az OTÉK 30.§-a tartalmazza.

⁸⁷25/A. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt területbe tartozik:

- a) Ko jelű ifjúsági tábor övezet

(2) Ko jelű Ifjúsági tábor övezetben:

- a) Elhelyezhetők: ifjúsági tábor működéséhez szükséges építmények
b) beépítés módja: szabadonálló
c) beépítettség: max 2%,
d) építménymagasság: max 7,5 m
e) zöldfelület: min 80%

Különleges beépítésre nem szánt ökoturisztikai terület

⁸⁸25/B.§

(1) (Köt) Ökoturisztikai terület a szabályozási terven lehatárolt, ahol az ökológiai turizmus feltételeit teljesítő sportolási és egyéb szabadidős tevékenységgel kapcsolatos-, valamint oktatási-, és szállásépületek helyezhetők el.

(2) Kialakítható telek: min 2000m²

(3) Beépítés módja: szabadon álló a szabályozási terv szerinti építési hely figyelembevételével

(4) Beépítettség: max 2%

(5) Építménymagasság: max 7,5 m

(6) Zöldfelület: min 40%, de fásítani csak a szabályozási terv szerinti helyszínen lehet.

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

26.§

(1) A közterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza: azt terület felhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként ábrázolja.

⁸⁹(2) Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési terület övezeti előírásai tartalmazzák.

⁸⁷ 11/2009. (VIII.06.) . rendelet 11.§ . iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁸⁸ 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 9.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. február 27.

⁸⁹ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 10.§ . iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

- 3) Közterületen csak az OTÉK 32. § szerintiék helyezhetők el.
- 4) Utcái fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:
 - telekhatártól, épülettől kiskoronájú fa: min 2,0m,
 - közepkoronájú fa: min 2,5m,
 - nagykoronájú fa: min 3,5m,
- 5) Magas és mélyépítési munkák miatt a növényzetben keletkezett kárra a faérték számítás alapján megváltási ár szabható ki.

ÉPÍTÉSZETI ÉRTÉKVÉDELEM ELŐÍRÁSAI

27.§

- ⁹⁰(1) Helvécia község helyi építészeti értékvédelemben részesülő (helyi védettségű) nem bontható épületei az alábbiak:
- a) rk.templom
 - b) külterületi iskolák
 - c) Bocsák ház
 - d) református imaház
 - e) Szabó Sándor telepi óvoda
 - f) községháza
- (2) A helyi egyedi értékvédelem az alábbiakra terjed ki:
- a) építési telekre, amely nem osztható
 - b) főépület külső megjelenését meghatározó alábbi szerkezeti és formai elemekre .
 - ba) homlokzatmagasság
 - bb) homlokzatvakolat és tégl architektúra tagozati elemei
 - bc) tetőidom, tetőhajlásszög és tetőfelépítmények
 - bd) nyílászárók alakja, tagozatai illetve üvegezett felület osztása
- ⁹¹ (3) Országos művi értékvédelemben részesülnek az alábbiak:
- a) Műemléki védettségű „Bagolyvár” (013/59 hrsz)
 - b) műemlék ex lege védett környezete: 013/58, 013/70 hrsz

Régészeti értékvédelem előírásai

27/A. §⁹²

- (1) A régészeti lelőhelyekre az általános előírások vonatkoznak.
- ⁹³(2) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:
1. Nyakvágóhalom K: 070/18-21, 070/30, 070/61-63, 070/76., 070/82-83., 070/86-87 hrsz

⁹⁰ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 12.§ iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁹¹ 6/2016.(VI.01.) önkormányzati rendelet 8.§-a iktatta be 2016. június 30-i hatállyal.

⁹² 12/2013.(IX.18.)önkormányzati rendelet 5.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

⁹³ 6/2016.(VI.01.) önkormányzati rendelet 9.§-a módosította 2016. június 30-i hatállyal.

2. Ludas-tó DK 094/7, 094/9, 094/10 hrsz
3. Ludas-tó 094/6 hrsz
4. Határcsárda vm. 095/20, 095/21, 095/148, 081/10 hrsz
5. Ludas 0175/3, 0175/4, 0175/68, 0173/48, 0173/47, 0175/35, 0175/36, 0174/2

VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

28.§

- (1) A természetvédelem érdekében szükséges építési korlátozásokat a vonatkozó övezeti előírások az tartalmazzák.
- (2) Az egyes vonalas létesítmények védősávjában építés csak az illetékes szakhatóság hozzájárulásával lehetséges:
 - a) vízügyi védőterületek
 - aa) állami csatornáknál partéltől: 10 m szabadon hagyandó, állandó épület min 15 m-re
 - ab) társulati csatormánál partéltől: 4m szabadon hagyandó, állandó épület min 10 m-re
 - b) közlekedési védőterület: országos mellékutak tengelyétől külterületen 50-50m.
 - c) távvezeték hálózati energiaellátó és közműlétesítmények védőterületi az illető szabványnak megfelelően:

földgáz távvezeték (NA 150) 60-63 bar	20-20 m
elektromos távvezeték: 120 kV	13-13 m
25 -30 kV	5-5m
 - d) közművek védőtávolságai: vízvezeték MSZ 7482/2-80 szerint
gázvezeték MSZ 7048 szerint

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI FELADATOK MEGVALÓSULÁSÁT BIZTOSÍTÓ SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

29.§

Jelen rendelethez tartozó szabályozási tervben foglaltak megvalósítása érdekében Helvécia Község Képviselő-testülete az alábbi sajátos jogintézményekkel él és rendelkezik róluk:

(1)⁹⁴ a) Útlejegyezések:

- aa) Kiszolgáló és lakóút céljára a szabályozási terven jelölt területek
- ab) Kerékpárúttal megvalósuló gyűjtő-összekötőút érdekében:

1. A 0184/1 hrsz-ú Szélesköz és a 021 hrsz-ú Gazdasági dülő út összeköttetésének biztosítására a 04/22 hrsz-ú, 04/23 hrsz-ú, 04/25 hrsz-ú és 04/32 hrsz-ú telkeket érintően.
2. A 021 hrsz-ú Gazdasági dülő út délnyugati telekhatára mentén fekvő a 022/62 hrsz-ú telektől a 022/221 hrsz-ú telekig terjedő telkek északkeleti telekhatáráról mért legfeljebb 12,0 m-es terület.

⁹⁴ 12/2013.(IX.18.)önkormányzati rendelet 6.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

3. A 021 hrsz-ú Gazdasági dűlő út északkeleti telekhatárától mért, a szabályozási terv szerinti közúti közlekedési terület a 013/54 hrsz-ú, a 013/58 és a 013/71 hrsz-ú telkeket érintően.”

b) kisajátítás telekalakítás érdekében: 61, 107 és 1539 helyrajzi számú ingatlanok,

c) elővásárlási jog:

ca) döggkonténer elhelyezése érdekében 047/37 helyrajzi számú ingatlan,

cb) építési törmelék lerakó kialakítása érdekében 026/30 helyrajzi számú ingatlan.

⁹⁵d) beültetési kötelezettség

⁹⁶(2) Beültetési kötelezettséget őshonos növényzettel kell megvalósítani a szabályozási terven jelölt telekrészekben.

ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

(1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

a) *Háztartással kapcsolatos épület:*

nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácműhely, tároló építmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészer, magtár, góré, csűr, pajta és más tároló), állattartó épületek, járműtároló (gépkocsi, motorkerékpár, munkagép stb.)

b) *Kialakult állapot:*

az építési övezeti előírásoktól eltérő, a korábbi szabályoknak megfelelően kialakult telek és épület elhelyezési mód (beépítés).

c) *Kialakult építési vonal:* tömboldalnyi hosszon a meglévő épületek utcai építési vonala.

d) *Kialakult telekhatár:* telkeket elválasztó határvonal, amelyet az ingatlanbejegyzés hitelesít.

e) *Meglévő épület (építmény):* jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület (építmény).

⁹⁷f) *Meglévő tanyatelek:* külterületi lakóházhoz tartozó, vagy az ingatlannyilvántartásban korábbi állapot szerinti lakóházhoz tartozó -ideértve a telkek megosztása előtti állapotot is- a telek „kivett” udvar nyilvántartású része.

g) *Szolgálati lakás:* gazdasági területen a tulajdonos-, használó-, és a személyzet számára lakás, amelyhez önálló telek nem tartozhat.

h) *Úszótelek:* úszótelek az épület és az azt körülvevő 1 m széles terület által meghatározott önálló helyrajzi számon nyilvántartott ingatlan.

i) *Zöldfelület:* a telek azon növényzettel borított területe, amelynek talaja szerves kapcsolatban van az eredeti talajszelvényvel ezáltal az élővilág számára élőhelyül szolgál.

j) *Zöldfelületi mutató:* a zöldfelület és a telek területének %-ban kifejezett mértéke.

k) ⁹⁸*Gazdasági udvar:* Külterületi telek „kivett” nyilvántartású része.

⁹⁵ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 13.§(1)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁹⁶ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 13.§(2)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁹⁷ 10/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelet 6.§ módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

⁹⁸ Módosította a 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2005. augusztus 31.

- (2) Jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba, rendelkezéseit hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
- (3) A rendelet kihirdetéséről a Jegyző gondoskodik.
- (4) E rendelet kihirdetésével egyidejűleg az összevont rendezési tervhez tartozó, helyi építésügyi előírásokról szóló többször módosított 1/1989. (XII. 1.) tr. számú, a külterület rendezési tervéhez kapcsolódó községrendezési és helyi építési előírásokról szóló, többször módosított 1/1996. (I. 29.) számú, valamint a változtatási tilalom elrendeléséről szóló 9/2001.(VII. 2.) számú önkormányzati rendeletek hatályukat veszítik.

H e l v é c i a , 2002. év március hó 29. nap

PH.

(:Cseh Miklós sk.:)
polgármester

(:Zayzon Jenő sk.:)
jegyző

A rendelet kihirdetésének napja: 2002. év április hó 02. nap

PH.

(:Zayzon Jenő sk. :)
jegyző