

## **2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK**

**2.1.** Előzetes tájékoztatási szakasz állásfoglalásainak összefoglalása

**2.2.** Településfejlesztési döntések az előzetes tájékoztatás eredményei alapján

**2.3.** Hatályos HÉSZ

## **2.1. Előzetes tájékoztatások eredményeinek összefoglalása**

2013. október

2014. január

## 2.1. Eljr. 37.§ bekezdés szerinti tájékoztatási szakasz állásfoglalásainak összefoglalása

### Eljr. 37.§ bekezdés szerint előzetes tájékoztatás (2013. november) összefoglalása

1. jelű módosítás 078/24 hrsz-ú térségben mezőgazdasághoz köthető beruházás

2. jelű módosítás kerékpárút az 54. főút mentén

### 92/2013.(09.17.)sz. Kt.norm. határozat szerinti partnerek

Közműszolgáltatók

Bácsvíz Zrt. 6000 Kecskemét, Izsáki út 13.

Edf Démász 6000 Kecskemét, Szultán u. 2-4.

Gdf Suez 6000 Kecskemét, Ipoly sor 5.

Kifogás nem érkezett

### Államigazgatási szervi vélemények

Államigazgatási szerv	Hivatkozás	Állásfoglalás	Válasz
Állami Főépítész	CSD/01/316-5/2013.	<p>Főépítész kell</p> <p><b>1. jelű módosítás</b> Mezőgazdasági ter. a célszerű Étv 7.§, (3) új gazdasági terület csak akkor, ha már nincs szabad terület Természetvédelmi szempontok érvényesítendőek</p> <p>Biológiai aktivitásérték változatlansága (<sup>1</sup>Étv7.§(3)b) és 9/2007.(IV.3.) ÖTM rend.)</p> <p>Területrendezési tervi megfelelés igazolandó Eljr. 3. melléklet 12. sor.</p> <p><b>Eljárási szabályok</b> Partnerségi szabályok</p> <p>Étv, <sup>2</sup>OTÉK, Eljr. előírásainak való maradéktalan megfelelés kell. Étv 7., 9-13.§, OTÉK 2.§ Eljr. 9-17.§, 1-6. mell.</p> <p>Örökségvédelmi hatástanulmány kell (2001. évi LXIV. törvény 66.§(1) szerint)</p>	<p>Véleményezési dokumentációban (Beépítésre szánt terület földvédelmi oldalról takarékosabb. A javasolt funkcióra jelölt terület nincs a hatályos tervben.)</p> <p>Véleményezési dokumentációban</p> <p>Véleményezési dokumentációban</p> <p>92/2013.(09.17.)sz. Kt.norm. határozat szerint partnerség</p> <p>Véleményezési dokumentációban</p> <p>Örökségvéd. hiv. állásfoglalása szerint</p>

<sup>1</sup> Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény

<sup>2</sup> Építési és településrendezési követelményekről szóló 253/1997.(XII.20.)Kormányrendelet

		Környezeti vizsgálat 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint, ha új beépítésre szánt területi kijelölés lesz	139/2013. (12.17.) sz. KT.szerint nem készül.
		Egyeztetés és a jóváhagyás eljárási szabályainak ismertetése. Elj.37.§(1)-(6) Étv 8.§(5) Eljr. 38-40.§ 43.§	
<b>ATIKÖTEVIFE</b>	52914-6-4/2013.	<b>1. módosítás</b> 078/24, 078/70 hrsz Nemzeti Ökológiai Hálózat része (beépítésre szánt terület nem lehet)  <b>2. módosítás</b> észrevétele nincs	Beépítésre szánt terület csak a tanyatelken valósul meg.
<b>Kormányhivatal Népegészségügyi Szakig. szerve</b>	I-R-001/00974-4/2013.	Általános feltételek teljesítése Egyeztetést kér	Véleményezés résztvevője
<b>Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b>	333-6/2013/EHAT	Ált. feltételek teljesítése Belvívészélyes terület lehatárolandó. Egyeztetést kér	Korábbi képviselő-testületi döntés szerint beépítésre szánt területen nincs belvívészélyes terület
<b>Kormányhiv. Közlekedési Felügyelőség</b>	BK/UO/398/6/2013.	Kifogása nincs, egyeztetést kér	
<b>Bányakapitányság</b>	SZBK/2542-2/2013.	kutatási terület van, adatok honlapról beszerzendők  geológiai megalapozás	Egyeztetés indokolt <b>CD-t kér</b>
<b>Járási Hiv. Építésügyi és Örökségvéd.. Hivatal</b>	BK-05D/008/960-6/2013.	adatszolgáltatás szerint régészeti és műemléki pontosítás kell	Véleményezési dokumentációban
<b>Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság</b>	3621-2/2013.	<b>1. módosítás</b> 078/70 hrsz a,c,f és g alrészletein építmény nem helyezhető el. 078/70 hrsz b,d és h alrészletein és 078/24 hrsz-ú telken építmény elhelyezésének természetvédelmi akadálya nincs.	Beépítés csak a 078/24 hrsz-ú tanyatelekre kerül a 139/2013.(12.17.) sz. KT. határozat szerint
<b>Kormányhiv. Földhivatala</b>	10092/6/2013.	földvédelmi érdeket nem sért Honlapról letölthető tervet kér.	helyhez kötött beruházások
<b>Kormányhiv. Erdészeti Igazg.</b>	BKG/01/09218-2/2013.	Elektronikusan a település megkapja a kiváló termőhelyi adottságú	

		erdőterületeket. Egyeztetést kér.	
<i>Kormányhiv. Növény. és Talajv. Igazg.</i>	BKF/01/4511-1/2013.	Nem kíván egyeztetni	
<i>HM Hatósági Hivatal</i>	5300-1/2013/hho	Nem kíván egyeztetni	
<b>Nemzeti Média-, és Hírközlési Hatóság Hivatala</b>	CE/58321-2/2013.	Egyeztetést kér	

További egyeztetés résztvevői: Állami Főépítész  
 ATIKÖTEFE  
 Kormányhivatal Népegészségügyi Szakig. szerve  
 Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
 Kormányhiv. Közlekedési Felügyelőség  
 Bányakapitányság  
 Járási Hiv. Építésügyi és Örökségvéd. Hivatal  
 Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság  
 Kormányhiv. Földhivatala  
 Kormányhiv. Erdészeti Igazg.  
 Nemzeti Média-, és Hírközlési Hatóság Hivatala

### **Önkormányzati állásfoglalások**

#### **Megkeresett önkormányzatok:**

1. Bács Kiskun Megyei Önkormányzat
2. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
3. Jakabszállás Községi Önkormányzat
4. Orgovány Nagyközségi Önkormányzat
5. Ágasegyháza Községi Önkormányzat
6. Ballószög Községi Önkormányzat

<b>Tájékoztatást adó önkormányzat</b>	<b>Hivatkozás</b>	<b>Állásfoglalás</b>
Bács Kiskun Megye	6119-1/2013.	hatályos megyei területrendezési terv figyelembe vétele szükséges
Jakabszállás	1604-3/2013,	54. út menti kerékpárutat támogatja
Orgovány	1066-4/2013.	kifogása nincs
Ballószög	852-2/2013.	kifogása nincs, egyeztetést kér

További egyeztetés résztvevői: Bács Kiskun Megyei Önkormányzat  
 Jakabszállás Községi Önkormányzat  
 Orgovány Nagyközségi Önkormányzat  
 Ballószög Községi Önkormányzat

## Eljr. 37.§ bekezdés szerint előzetes tájékoztatás (2014. március) összefoglalása

3. **módosítás:** 013/54 hrsz-ú telek erdőterület helyett kereskedelmi szolgáltató terület
4. **módosítás:** 040/25 hrsz-ú telket érintően a gazdasági terület kiterjesztése
5. **módosítás:** 058/57 hrsz-ú telek tanyával beépített része gazdasági területbe
6. **módosítás:** Szabályozás egyértelműsítése az övezeti határral átmetszett telkeknél
7. **módosítás:** 045/38 hrsz-ú telek erdőterület helyett különleges beépítésre nem szánt terület
8. **módosítás:** 055/53 hrsz-ú telek gazdasági erdő helyett turisztikai erdő
9. **módosítás:** 057/130 hrsz -ú telek erdőterület helyett különleges terület
10. **módosítás:** 057/137 hrsz-ú telken természetvédelemhez, intézményes oktatáshoz, bemutatáshoz kapcsolódó beruházás megvalósíthatósága
11. **módosítás:** 057/138 hrsz-ú telek mezőgazdasági terület védelmi övezetéből különleges beépítésre szánt területbe sorolása

### Partneri állásfoglalások

92/2013.(09.17.)sz. Kt.norm. határozat szerinti partnerek

Közműszolgáltatók

Kifogás nem érkezett

### Az államigazgatási szervek állásfoglalásai

Államigazgatási szerv	Hivatkozás	Állásfoglalás	Válasz
Állami Főépítész	CSD/01/134-1/2014.	Főépítész kell  Erdő és mezőgazdasági terület csökkentése nem szerencsés  Biológiai aktivitásérték változatlansága biztosítandó  9. jelű módosításnál hatályos OTÉK figyelembevétele(10 ha alatti erdő)  Területrendezési tervi megfelelés igazolandó Eljr. 3. melléklet 12. sor.  CSD/01/316-5/2013. vélemény szerint eljárási és tartalmi szabályok  Környezeti vizsgálat 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint új beépítésnél	Véleményezési dokumentációban     52/2014.(05.27.) sz. KT. határozat szerint elmarad.  Véleményezési dokumentációban    52/2014.(05.27.) sz. KT. határozat szerint nem kell.
ATIKÖTEVIFE	52914-7-1/2014.	<b>10.-11. módosítás</b> beépítésre szánt terület nem lehet, ökológiai hálózat miatt.	Beépítésre nem szánt terület lesz. az 52/2014.(05.27.) sz. Kt. határozat figyelembevételével.

<b>Népegészségügyi Szakig. szerve</b>	BKR/001/00821-2/2014.	Általános feltételek teljesítésével kifogása nincs Egyeztetést kér	
<b>Katasztrófavédelmi Igazgatóság</b>	180-2/2014/EHAT	Ált. feltételek teljesítése Belvívveszélyes terület lehatárolandó. Egyeztetést kér	Nincs beépítésre szánt területen belvívveszélyes terület
<b>Közlekedési Felügyelőség</b>	BK/UO/337/1/2014.	<b>3. módosítás</b> Magyar Közút KHT-val is egyeztetendő Kifogása nincs, egyeztetést kér	Egyeztetés résztvevője lesz.
<b>Bányakapitányság</b>	SZBK/674-2/2013.	A területhasználati övezetek kijelölése földtani szempontból megalapozatlan.	52/2014.(05.27.) sz. KT. határozat szerint nem készül földtani munkarész.
<i>Járási Hiv. Építésügyi és Örökségvéd. Hivatal</i>	BK-05D/008/711-2/2014.	nem kíván egyeztetni	
<b>Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság</b>	1115-2/2014.	<b>10-11.módosítás</b> ökológiai hálózat része, beépítésre szánt terület nem lehet	Beépítésre nem szánt terület lesz. az 52/2014.(05.27.) sz. Kt. határozat figyelembevételével.
<b>Földhivatal</b>	10077/2/2014.	földvédelmi érdeket nem sért  Egyeztetést kér.	
<b>Erdészeti Igazg.</b>	BKG/01/04348-2/2011.	7.8.9. módosítás erdőt érint Elektronikusan a település megkapja a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeket. Egyeztetést kér.	
<i>Növény. és Talajv. Igazg.</i>	BKF/01/1089-1/2014.	Nem kíván egyeztetni	
<i>HM Hatósági Hivatal</i>	1742-1/2014/hhi	<i>Nem kíván egyeztetni</i>	
<b>Nemzeti Média-, és Hírközlési Hatóság Hivatala</b>	CE/7833-2/2014.	Egyeztetést kér	

További egyeztetés résztvevői: Állami Főépítész  
 ATIKÖTEVIFE  
 Népegészségügyi Szakig. szerve  
 Katasztrófavédelmi Igazgatóság  
 Közlekedési Felügyelőség  
 Bányakapitányság  
 Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság  
 Földhivatal  
 Erdészeti Igazg.  
 Nemzeti Média-, és Hírközlési Hatóság Hivatala

### **Önkormányzatok állásfoglalásai**

Megkeresett önkormányzatok:

1. Bács Kiskun Megyei Önkormányzat
2. Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata
3. Jakabszállás Községi Önkormányzat
4. Orgovány Nagyközségi Önkormányzat

#### **2.1.**

Tájékoztatói szakasz állásfoglalásainak összegzése

5. Ágasegyháza Községi Önkormányzat
6. Ballószög Községi Önkormányzat

<b>Tájékoztatást adó önkormányzat</b>	<b>Hivatkozás</b>	<b>Állásfoglalás</b>
Kecskemét	14397-2/2014,	nem kíván egyeztetni
Ballószög	1080-2/2014.	kifogása nincs, egyeztetést kér

További egyeztetés résztvevői: Ballószög Községi Önkormányzat



## Módosítási tételek

1. **módosítás:** 078/24 hrsz-ú térségben mezőgazdasághoz köthető beruházás
2. **módosítás:** kerékpárút az 54. főút mentén
3. **módosítás:** 013/54 hrsz-ú telek erdőterület helyett kereskedelmi szolgáltató terület
4. **módosítás:** 040/25 hrsz-ú telket érintően a gazdasági terület kiterjesztése
5. **módosítás:** 058/57 hrsz-ú telek tanyával beépített része gazdasági területbe
6. **módosítás:** Szabályozás egyértelműsítése az övezeti határral átmetszett telkeknél
7. **módosítás:** 045/38 hrsz-ú telek erdőterület helyett különleges beépítésre nem szánt terület
8. **módosítás:** 055/53 hrsz-ú telek gazdasági erdő helyett turisztikai erdő
9. **módosítás:** 057/130 hrsz -ú telek erdőterület helyett különleges terület
10. **módosítás:** 057/137 hrsz-ú telken természetvédelemhez, intézményes oktatáshoz, bemutatóhoz kapcsolódó beruházás megvalósíthatósága
11. **módosítás:** 057/138 hrsz-ú telek mezőgazdasági terület védelmi övezetéből különleges beépítésre szánt területbe sorolása

Államigazgatási szerv	Hivatkozás	Állásfoglalás	Válasz
<i>Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság</i>	nem válaszolt		
<b>NEKI Alsó-Duna-völgyi Kirend.</b>	NADU0118-002/2014.	jogszabályok betartásával kifogása nincs	
<b>ADUVIZIG</b>	0644-002/2014	jogszabályok betartásával kifogása nincs	
<b>NKH Útügyi Hiv.</b>	UVH/UH/471/1/2014.	2. jelű módosításban érintett, egyeztetést kér	
<i>Forster Központ</i>	100/254-2/2014.	nem kíván egyeztetni.	
<i>Rendőr-főkapitányság</i>	03000/2123/03/2014.ált.	nem kíván egyeztetni.	
<i>NKH Légügyi Hivatal</i>	188-4/2014.	nem kíván egyeztetni.	

További egyeztetés résztvevői: NEKI Alsó-Duna-völgyi Kirendeltség  
ADUVIZIG  
NKH Útügyi Hiv.

## **2.2. Településfejlesztési döntések az előzetes tájékoztatás eredményei alapján**

**HELVÉCIAI POLGÁRMESTERI HIVATAL**

☒ Helvécia, Sport u. 42. ☎ 76/579-000. ☎: 76/579-050. e [hivatal@helvecia.hu](mailto:hivatal@helvecia.hu)

**K i v o n a t**

a Helvécia Nagyközség Képviselő-testülete 2013. december 17-i nyílt ülése jegyzőkönyvéből.  
(Kihagyva a kihagyandókat!)

**139/2013. (12.17.)sz. KT. hat.**

Településrendezési terv és  
helyi építési szabályzat módosítása

**H A T Á R O Z A T**

Helvécia Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete az Eljr. 37.§ szerinti tájékoztatási szakaszban érkezett vélemények alapján az alábbi döntést hozta:

- 1.) **Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság** 3621-2/2013.számú állásfoglalása alapján az 1. jelű módosítás csak a beépítési hagyományú 078/24 hrsz-ú tanyatelekre terjedhet ki és a falusi-, lovas-, és borturizmus céljait szolgáló beépítésre szánt terület lehet.
- 2.) **Állami Főépítész CSD/01/316-5/2013. számú állásfoglalása alapján:**
  - a) A termőföld védelme és a természetvédelmi szempontok érvényesítése érdekében a falusi-, lovas-, és borturizmus céljait szolgáló beépítésre szánt területi kijelölés indokolt.
  - b) 93/2013.(09.17.) Kt. norm. határozattal elindított indított rendezési terv módosításához az „egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és 3. § alapján a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja indokoltnak, mivel
    - ba) a módosítás csak a település egy részére terjed ki,
    - bb) a módosítás alá vont területen nem végeznek a fenti Korm. rend. 1. § (2) bekezdés alá tartozó tevékenységet,
    - bc) a módosítás alá vont területen nem végeznek a fenti Korm. rend. 1. § (2) bekezdés alá tartozó környezet-használatot jelentő tevékenységet.
- 3.) Települési főépítész megbízása iránt intézkedni kell.
- 4.) A 078/24. hrsz-ú ingatlant érintő módosítás Szabó Tibor költségviselése mellett történik az Önkormányzat, az Építésműhely Kft. és Szabó Tibor kérelmező közötti tervezési megállapodás alapján.
- 5.) A településrendezési terv és építési szabályzat kerékpárút miatti módosításával kapcsolatos feladatok ellátására a Képviselő-testület megbízza az Építésműhely Kft-ét, az 50.000 Ft+ÁFA, bruttó 63.500 Ft tervezési díjat elfogadja, melynek összegét a 2014 évi költségvetésben tervezni kell.

A Képviselő-testület felhatalmazza Balogh Károly polgármestert a tervezési szerződések aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: polgármester

Kmf.

Balogh Károly sk.  
polgármester

Turupuliné dr. Polyák Katalin sk.  
jegyző

A kivonat hitelül:

Helvécia, 2013. december 19.



*Kósa Imréné*  
(: Kósa Imréné :)  
jegyzőkönyvvezető

## HELVÉCIAI POLGÁRMESTERI HIVATAL

✉ Helvécia, Sport u. 42. ☎ 76/579-000. ☎: 76/579-050. e hivatal@helvecia.hu

### K i v o n a t

Helvécia Nagyközség Képviselő-testülete 2014. május 27-i nyílt ülése jegyzőkönyvéből.  
(Kihagyva a kihagyandókat!)

#### 52/2014. (05.27.) sz. KT. hat.

3/2014. (01.28.) és 11/2014.(02.11.) Kt.  
határozatok módosítása

### H A T Á R O Z A T

Helvécia Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településszerkezeti terve és helyi építési szabályzata 3/2014.(01.28.) sz. KT. és 11/2014.(02.11.) sz. KT. határozatokkal indított módosítása Eljr. 37.§ szerinti tájékoztatási szakaszban érkezett véleményei alapján az alábbi döntést hozta:

- 1.) Jogszabály változás miatt a 7., 8., és 9. jelű módosításokra nincs szükség.
- 2.) **Állami Főépítész CSD/01/134-1/2014. számú állásfoglalása** alapján:  
Új beépítések vonatkozásában a tanyás hagyományokra való tekintettel az „egyes tervek és programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § (3) bekezdése és 3. § alapján a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja indokoltnak, mivel
  - a) a módosítás csak a település egy részére terjed ki,
  - b) a módosítás alá vont területen nem végeznek a fenti Korm. rend. 1. § (2) bekezdés alá tartozó tevékenységet,
  - c) a módosítás alá vont területen nem végeznek a fenti Korm. rend. 1. § (2) bekezdés alá tartozó környezet-használatot jelentő tevékenységet.
- 3.) **Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Igazgatóság 52914-7-1/2014. és a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság 1115-2/2014. számú állásfoglalásai** alapján a 9-11. jelű módosítások együttesen kezelendők és csak a roncsolt felszínű területen kijelölt beépítésre nem szánt területi kijelölésre korlátozódhatnak.
- 4.) **Bányakapitányság SZBK/678-2/2013. számú állásfoglalása** alapján:  
A jogszabályi előírásokon túli alátámasztó munkarészeket nem kell elkészíteni.

**Felelős:** Balogh Károly polgármester

**Határidő:** azonnal

Kmf.

Balogh Károly sk.  
polgármester

Turupuliné dr. Polyák Katalin sk.  
jegyző

A kivonat hitelül:

Helvécia, 2014. május 28.



*Kósa Imréné*  
(: Kósa Imréné :)  
jegyzőkönyvvezető

### **2.3. Hatályos HÉSZ**

## HELVÉCIA KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETE

11/2002. (VII.5.), 10/2003. (VIII.29.), 12/2005. (VIII.31.), 11/2009. (VIII.06.), 7/2010.(VI.30.) és 8/2012. (III.28.) önkormányzati rendeletekkel módosított 6/2002. (IV. 2.) számú rendelete a helyi építési szabályokról<sup>1</sup>

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)<sup>2</sup> A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, épületgyűttest 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:
- <sup>3 4 5</sup>a) **Központi belterület 1. számú melléklet** szerinti SZT-1 jelű 1:2 000 méretarányú szabályozási terve
- <sup>6 7 8</sup>b) **Szabó Sándor telep 2. számú melléklet** szerinti SZT-2 jelű 1:4 000 méretarányú szabályozási terve<sup>9</sup>
- <sup>10 11 12</sup>c) **Beépített térség 3. számú melléklet** szerinti SZT-3 jelű 1:4 000 méretarányú szabályozási terve
- <sup>13 14 15</sup>d) **Külterület 4. számú melléklet** szerinti SZT-4 jelű 1:8 000 méretarányú szabályozási terve

<sup>1</sup> Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

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

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

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

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

<sup>6</sup> 5. szelvényt 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 7.§(2)a) pont módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

<sup>7</sup> Belterületi határ jelet tartalmazó szelvényeket 8/2012.(III.28.) rendelet módosította 2012. március 31.-ei hatállyal

<sup>8</sup> 1-2. szelvényeket 11/2009. (VIII.06.) rendelet 14.§(2)b) pontja iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal

<sup>9</sup> Szabó Sándor telep (SZT-2) szabályozási terve 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet 1. számú mellékletében foglalt eltérésekkel alkalmazandó

<sup>10</sup> 3.2., 4.1., 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.

<sup>11</sup> Beépített térség (SZT-3) szabályozási tervét 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet 2. számú melléklete iktatta be

<sup>12</sup> 6.2. szelvényt 11/2009. (VIII.06.) rendelet 14.§(2)c) pontja iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal

<sup>13</sup> 14. szelvényt 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 7.§(2)c) pont módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

<sup>14</sup> Külterület (SZT-4) szabályozási tervének 12. szelvénye helyébe 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet 3. számú melléklete

<sup>16</sup>e) **Gazdasági dűlő út 5. számú melléklet** szerinti mintakeresztszelvényei

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

### SZABÁLYOZÁSI ELEMEK

#### 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)<sup>17</sup> 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.

#### BELTERÜLETI HATÁRVONAL

##### <sup>18</sup>3.§-

<sup>15</sup> 6., 7., 9-12., 15-16. szelvényeket 11/2009. (VIII.06.) rendelet 14.§(2)d) pontja iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal

<sup>16</sup> 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 7.§(2)d) pont iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

<sup>17</sup> Módosította 8/2012. (III.28.) rendelet.

Hatályba lépésének ideje: 2012. március 31.

<sup>18</sup> 8/2012. (III.28.) rendelet 4.§(3) bekezdés 2012. március 31.-től hatályon kívül helyezte

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT ÉS BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK KÖZÖS ELŐÍRÁSA

### Általános előírások

#### 4.§<sup>19</sup>

- (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.
- <sup>20</sup>(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 élősövény telepíthető.

## 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

<sup>19</sup> Módosította a 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2005. augusztus 31.

<sup>20</sup> 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

- 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)	min telekterület (m <sup>2</sup> )

## Épületek, építmények elhelyezése

#### 7.§

<sup>21</sup>(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.

## 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 m<sup>2</sup>-es bővítésénél.

- <sup>22</sup>(2) Oldalhatáron álló beépítésnél oldalkert: min 4 m.

<sup>21</sup> 11/2009. (VIII.06.) rendelet 14.§(3)bek. hatályon kívül helyezte 2009. augusztus 6-ai hatállyal

<sup>22</sup> 11/2009. (VIII.06.) rendelet 1.§-a iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal

(3) Állattartó építmények kialakításánál az alábbi legkisebb férőhelyigényeknek kell megfelelni:

baromfi

- csibe mélyalommal 15 db/m<sup>2</sup>
- tojótyúk mélyalommal 5 db/m<sup>2</sup>
- tojótyúk ketrecben 10 db/m<sup>2</sup>
- kacsa, liba 2-3 db/m<sup>2</sup>

sertés

- koca ellető fekvőrész 2,2 m<sup>2</sup>/ db
- malac bújó 1,3 m<sup>2</sup>/ db
- koca szállás szállás 1,5 m<sup>2</sup>/ db
- kifutó 4 m<sup>2</sup>/ db
- hízó 1,5 m<sup>2</sup>/ db
- juh 0,6-1 m<sup>2</sup>/ db

szarvasmarha

- tehén kötött tartásban 3,5-4 m<sup>2</sup>/ db
- tehén zárt, kötetlen tartásban 6 m<sup>2</sup>/ db
- tehén kötetlen tartásban 25-30 m<sup>2</sup>/ db
- növendék kötött tartásban 3 m<sup>2</sup>/ db
- növendék kötetlen tartásban 4 m<sup>2</sup>/ db
- borjú közös rekeszben 2-5 m<sup>2</sup>/db
- bika zárt, kötetlen tartásban 3,5 m<sup>2</sup>/ db
- bika kötetlen tartásban 25-30 m<sup>2</sup>/ db
- bika kötött tartásban 3,5-4 m<sup>2</sup>/ db

ló

- kötött tartásban 3,5-4 m<sup>2</sup>/ db
- zárt, kötetlen tartásban 12 m<sup>2</sup>/ db
- kötetlen tartásban 25-30 m<sup>2</sup>/ db

### Kisvárosias lakóterület

#### 10.§

(1)<sup>23</sup> 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.

(2) Kisvárosias lakóterület az alábbi övezetekre tagolódik:

- KL-1** jelű csoportházas övezet
- KL-2** jelű társasházias övezet

(3) Szintterület-sűrűsége: max 1,5.

### Kisvárosias lakóterület övezeti előírásai

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

- a) telek területe: min 400 m<sup>2</sup>,
- 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) <sup>24</sup> környezetterhelési határérték: 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet szerinti lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően

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

- a) telek területe: min 800 m<sup>2</sup>,
- 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%,
- g) <sup>25</sup> környezetterhelési határérték: általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően

<sup>26</sup>(6) **KL-3** jelű kistelkes övezetben:

- a) telek területe: min 400 m<sup>2</sup>
- 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%

#### <sup>27</sup>10/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.

<sup>24</sup> Módosította: 11/2002. (VII.5.) sz. önk. rend. Kihirdetés napja: 2002. július 5.

<sup>25</sup> 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 3.§ (3)bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

<sup>26</sup> 11/2009. (VIII.06.) rendelet 2.§-a iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal

<sup>27</sup> 11/2009. (VIII.06.) rendelet 3.§-a iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal

<sup>23</sup> Módosította a 10/2003. (VIII.29.) sz. önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2003. augusztus 29.



- (2) Kertvárosias lakóterület KeL-1 jelű építési övezetbe tartozik.
- (3) Kertvárosias lakóterület építési övezeti előírásai:
- telek: min 500 m<sup>2</sup>,
  - beépítés módja: zártosított, a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat biztosításával.
  - beépítettség: max 30%,
  - építménymagasság: max 4,5 m,
  - teljes közművesítés: az építési munka feltétele
  - 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,
  - 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 középtelekes építési övezet**  
**FL-2 jelű nagytelekes építési övezet**  
**FL-3 jelű majori lakások építési övezete**
- (3) Szintterület-sűrűsége: max 0,5.

#### Középtelekes építési övezet előírásai

- (4) **FL-1 jelű övezet** a település eredeti méternői kiosztásával jött létre és folyamatos átépülés jellemzi.
- telek szélessége: min 18,0 m, terület: min 600 m<sup>2</sup>,
  - beépítés módja: **FL-1A** jelű alövezetben: jellemzően szabadon álló, **FL-1B** jelű alövezetben: jellemzően oldalhatáron álló,
  - beépítettség: max 30%,
  - építménymagasság: általánosan: min 3,0 m, max 6,0 m, háztartással kapcsolatos épületek min 2,5 m, max 3,6 m,
  - teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
  - zöldfelület: min 40%,

g)<sup>28</sup> környezetterhelési határérték: általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően

#### Nagytelekes építési övezet előírásai

- (5) **FL-2jelű övezet** a település eredeti méternői kiosztásával jött létre és folyamatos átépülés jellemzi
- telek szélessége: min 18,0 m,
  - területe: min 800 m<sup>2</sup>,
  - beépítés módja: FL-2A jelű alövezetben: jellemzően szabadonálló, FL-2B jelű alövezetben: jellemzően oldalhatáron álló,
  - beépítettség: max 30%,
  - építménymagasság általánosan: min 3,0 m, max 4,5 m, háztartással kapcsolatos épületek: min 2,5 m, max 3,6 m,
  - teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáró medencés gyűjtés megengedett.
  - zöldfelület: min 40%
  - h)<sup>29</sup> környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően
- (6) **FL-3 jelű majori lakások építési övezetében** a beépítettség mértékét növelő építési munka nem végezhető, meglévő lakóépületekhez úszótelek<sup>30</sup> alakítható.

### Vegyes terület

#### Településközpont vegyes terület

#### 12.§

- (1) A településközpont vegyes terület a szorosán vett községek központi beépítés területe, ahol
- igazgatási épület,
  - lakóépület,
  - kereskedelmi, szolgáltató, művelődési vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
  - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
  - sportépítmény,
  - kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezhető.
- (2) A településközponti vegyes terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
- TV-1 jelű intézményi övezet**  
**TV-2 jelű ellátási övezet**  
**TV tartalék jelű tartalék övezet**

<sup>28</sup> 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

<sup>29</sup> 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

<sup>30</sup> Ld fogalommagyarázat

### 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 m<sup>2</sup>,

b) telek szélessége: közbenső min 18,0 m,

<sup>31</sup>c) 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%,

h)<sup>32</sup> <sup>1</sup> környezetterhelési határérték az általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően.

#### (5) TV-2 jelű ellátási övezetben:

a) telek: min 900 m<sup>2</sup>,

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%,

<sup>33</sup>h) környezetterhelési határérték: általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően.

(6) TVtartalék övezet önkormányzati ellátási kötelezettséget biztosító intézmény számára tartalékolt, az intézmény megvalósításáig átmeneti hasznosításként fásítandó.

### Gazdasági területek

#### 13.§

(1) Gazdasági területbe az elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgáló területek soroltak.

(2) A gazdasági terület: kereskedelmi, szolgáltató terület  
ipari terület

<sup>31</sup> 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

<sup>32</sup> 7/2010.(VI.30.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

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

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

<sup>34</sup>(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 m<sup>2</sup>,

c) beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, min a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal és hátsókerttel,

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%

<sup>35</sup>h) Környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint gazdasági területre és különleges területre előírtaknak megfelelően

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

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

<sup>34</sup> 7/2010.(VI.30.) önkormányzati rendelet 1.§ (1) bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

<sup>35</sup> 7/2010.(VI.30.) önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

- b) telek területe: min 900 m<sup>2</sup>,
- c) beépítés módja: szabadonállóan min 5-es előkerttel, min a homlokzatmagasságnak megfelelő oldal és hátsókerttel a fásítási kötelezettség figyelembevételével,
- 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,
- g) zöldfelület: min 20%,
- <sup>36</sup>h) környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint lakóterületre (nagyvárosias beépítésű), vegyes területre előírtaknak megfelelően

#### <sup>37</sup>(7) KG-3 jelű kereskedelmi szolgáltató övezetben

- a) Elhelyezhető: mindenfajta védőterületet nem igénylő gazdasági célú építmény
- b) Telek: min 900m<sup>2</sup>
- 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.

#### <sup>38</sup>(8) KG-4 jelű építési övezet előírásai

- a) az építési övezetben kizárólag kereskedelmi tevékenységgel kapcsolatos építmény helyezhető el.
- b) telek területe: min 800 m<sup>2</sup>,
- 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 törzsmérőnél nagyobb nyárfák megtartandók
- h) a telken belüli útburkolatokat vízáteresztő, lélegző burkolatként kell kialakítani
- i) környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint a lakóterületre előírtak.

<sup>36</sup> 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

<sup>37</sup> 11/2009. (VIII.06.) rendelet 4.§ (2)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

<sup>38</sup> 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése iktatta be 2010. július 3-i hatállyal.

### 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.
- (2) Az iparterület az alábbi építési övezeteket foglalja magába:
  - IP-1 jelű kommunális szolgáltatás építési övezete**
  - IP-2 jelű majorsági építési övezet**
  - <sup>39</sup>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 900m<sup>2</sup> területű,
  - b) beépítés módja: szabadonálló legalább az építménymagasságnak megfelelő oldal-, elő-, és hátsó kerttel ill. kialakult helyzet,
  - 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%.

#### <sup>40</sup> (6) IP-3 jelű építési övezetben

- a) az övezetben mindenfajta gazdasági tevékenységi célt szolgáló építmények elhelyezhetők el-
- b) telek: min 900m<sup>2</sup>

<sup>39</sup> 11/2009. (VIII.06.) rendelet 5.§ (1)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

<sup>40</sup> 11/2009. (VIII.06.) rendelet 5.§ (2)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

- c) beépítés: szabadonálló legalább az építménymagasságnak megfelelő oldal-, elő-, és hátsókerettel
- 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.

#### Különleges területek

##### <sup>41</sup>16.§

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

#### Sportterület

##### 17.§

- (1) Sportterület sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgáló változatlan nagyságú terület.
- (2) A területen: sportépítmény,  
az alaprendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület elhelyezhető,
- (3) Beépítési mód: szabadonállóan,
- (4) Beépítettség: max 150 m<sup>2</sup>,
- (5) Építménymagasság min 3,5 m, max 4,5m,
- (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 dögkonténer és építési törmelék lerakására szolgálnak.
- (2) A 047/37 hrsz-ú telken dögkonténer elhelyezésére van lehetőség.
- (3) A 026/30 hrsz-ú telek körzetében építési törmeléklerakó elhelyezésére van lehetőség.

#### Logisztikai terület

##### <sup>42</sup>19/A.§

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

#### Oktatási terület

##### <sup>43</sup>19/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 m<sup>2</sup>,
- (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%

#### 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
- <sup>44</sup>f) Különleges beépítésre nem szánt terület

<sup>41</sup> 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

<sup>42</sup> 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 4.§(1)bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

<sup>43</sup> 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 4.§(2) bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

<sup>44</sup> **11/2009. (VIII.06.) rendelet 6.§ iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.**

#### <sup>45</sup>Közlekedési-, 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.
- (3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási tervek szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:  
**KÖ-1** jelű **országos mellékutak övezete**  
**KÖ-2** jelű **belterületi gyűjtő és lakóutak övezete**  
**KÖ-3** jelű **hálózati jelentőségű külterületi utak övezete**  
**KÖ-4** jelű **vasúti övezet**
- (4) Közlekedési-, hírközlési-, és közmű elhelyezési területek általános előírásai
  - a) Közlekedési területen belül műtárgyakat, közvilágítási és közlekedési jelzőlámpákat, közterületi építményeket, növényzetet úgy kell elhelyezni, hogy azok a közlekedést és az útfelületek láthatóságát ne akadályozzák.
  - b) Közlekedési terület kialakításakor zöldterületek csökkentése csak műszakilag indokolt esetben a fasor távlati pótlási - bővítési lehetőségeinek megtartásával lehetséges.
  - c) Belterületi szakaszon légvezeték csak az egyik oldalon helyezhető el.
- (5) Közlekedési-, hírközlési-, és közmű elhelyezési területek részletes övezeti előírásai
  - a) **KÖ-1** jelű **országos mellékutak övezete**
    - aa) az övezetbe tartoznak – 5303. és 53102. jelű utak
    - ab) az övezetben min 30m-es ill. a kialakult *szabályozási szélesség* biztosítandó
    - ac) az övezetben *kerékpárút* építendő
    - ad) belterületi szakaszokon végig járda építendő
  - b) **KÖ-2** jelű **övezetbe** a 18m-es ill. a kialakult szabályozási szélességgel a belterületi utak tartoznak:
  - <sup>46</sup>c) **KÖ-3** jelű övezetbe a hálózati jelentőségű dűlőutak tartoznak, biztosítandó szabályozási szélességük: minimum 10 m
    - ca) szilárd burkolattal kiépítendő
    - cb) szabályozási szélességükön belül vízelvezető ill. szikkasztó árok vagy fasor alakítandó.
    - cc) **KÖ-3\*** jelű övezetben a szabályozási szélesség: min 8m.
  - d) **KÖ-4** jelű **övezetbe** a vasútterület tartozik.

<sup>45</sup> 11/2009. (VIII.06.) rendelet 8.§(2)bek. módosította 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

<sup>46</sup> Módosította 8/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 2.§ Hatályba lépésének ideje 2012. március 31.

#### Zöldterület

##### 22.§

- (1) Zöldterületen az alábbiak helyezhetők el:
  - pihenést és testedzést szolgáló építmény (sétaút, pihenőhely, tornapálya, gyermekjátszóter..)
  - a terület fenntartásához szükséges építmény
- (2) A zöldterületek az alábbi övezetekre tagolódnak:  
**KP** jelű **közpark**  
**KP-V** jelű **védőzöld**
- (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.
  - <sup>47</sup>bc) **KP-V\*** jelű övezetre vonatkozó külön előírások:
    - háromszintes növényzet valósítandó meg
    - tölgyek védelme biztosítandó

#### 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 kivételével építmény nem helyezhető el.
- (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 águ telkekre, a gazdasági erdőre vonatkozó előírások az érvényesek.
  - a) Építménymagasság: min 3,0 m, max 4,5m
  - b) Közművesítettség mértéke: egyedileg határozandó meg.

<sup>47</sup> 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 2.§ iktatta be 2010. július 3-i hatállyal.

## 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
- présház
  - pince
  - állattartó épületek
  - növénytermesztés épületei
- c) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:
- kiskereskedelem
  - sport
  - falusi turizmus
  - ismeretterjesztés
- <sup>48</sup>d) 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**  
<sup>49</sup>**ML** jelű **legeltető állattartó övezet**
- (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
- bc)** birs, naspolya, birsalanyra oltott körtefa esetében: 2,5 m
- bd)** törpealanyra oltott alma-, és körtefa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében: 3,5m, vadalanyra oltott alma -, és körtefa, továbbá kajszifa esetében: 4,0m
- be)** cseresznyefa esetében: 5,0 m

**bf)** dió és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében: 8,0 m

**bg)** erdei fafajoknál: 8,0 m

c) Fóliasátor és szerelt növényház a beépítettség számításánál figyelmen kívül hagyható.

<sup>50</sup>d) A területen min 8m szélességű út alakítható.

<sup>51</sup>e) Azon a telken, amelyen a KÖ-3\* övezet előírása szerinti közútjellegzés megtörtént, építési tevékenység végezhető a vele szemben lévő közútjellegzés nélkül is, amennyiben a közterület felőli 4m-es teleksávon a teljes közútjellegzésig a közhasználat biztosított.

(5)<sup>52</sup> 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)<sup>53</sup> 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)<sup>54</sup> Mezőgazdasági terület részletes övezeti előírásai:

a) **M** jelű **általános övezet**re az OTÉK 29. § szerinti az érvényesek.

b) **MV** jelű **övezet**ben a természetvédelmi kezelés és kutatás kivételével építmény nem helyezhető el.

c) **Ms** jelű **sortanyás övezet**ben

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

- telek: min 720 m<sup>2</sup>,

- 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 m<sup>2</sup>

- beépítési mód: szabadonálló vagy oldalhatáron álló,

- építmény magasság: m

- építmény magasság: min 2,5m, max 7,5m,

- beépítettség: max 5%

<sup>50</sup> 11/2009. (VIII.06.) rendelet 7.§ (2) bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

<sup>51</sup> 8/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be. Hatályba lépésének ideje 2012. március 31.

<sup>52</sup> Módosította a 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2005. augusztus 31.

<sup>53</sup> Módosította a 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2005. augusztus 31.

<sup>54</sup> Módosította a 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2005. augusztus 31.

<sup>48</sup> 11/2009. (VIII.06.) rendelet 9.§ iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

<sup>49</sup> 11/2009. (VIII.06.) rendelet 7.§ (1) bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

**d) Mm jelű mozaikos tanyás övezetben**

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

- telek: min 720 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup> beépítési mód: szabadonálló
- építmény magasság: min 2,5m, max 7,5m
- beépítettség: max 10%

**e) Mk jelű kertségi övezetben**

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

- telek: min 720 m<sup>2</sup>
- 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 m<sup>2</sup>
- beépítési mód: szabadonálló vagy oldalhatáron álló
- építmény magasság: min 2,5m, max 7,5m
- beépítettség: max 5%

**<sup>55</sup>f) ML jelű legeltető állattartó övezetben:**

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

**fb)** Építmény szélessége: max 8m,  
tetőidom: nyeregtető,  
tetőhajlásszög: 40-45fok

**fc)** Építménymagasság: max 4,5m

**fd)** Tetőhéjazat anyaga: nád, cserép

**Egyéb területek**

**25.§**

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

<sup>55</sup> 11/2009. (VIII.06.) rendelet 7.§ (3)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

**<sup>56</sup>25/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%

**KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI**

**26.§**

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

<sup>57</sup>**(2)** Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési terület övezeti előírásai tartalmazzák.

**3)** Közterületen csak az OTÉK 32. § szerinti helyezhetők el.

**(4)** Utcai 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.§**

<sup>58</sup>**(1)** Helvécia község helyi építészeti értékvédelemben részesülő (helyi védettségű) nem bontható épületei az alábbiak:

- a) rk.templom
- b) külterületi iskolák

<sup>56</sup> 11/2009. (VIII.06.) . rendelet 11.§ . iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

<sup>57</sup> 11/2009. (VIII.06.) rendelet 10.§ . iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

<sup>58</sup> 11/2009. (VIII.06.) rendelet 12.§ iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

- 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

#### Régészeti értékvédelem előírásai 27/A. §<sup>59</sup>

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

#### VÉDETT ÉS VÉDŐTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

- (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 csatornánál 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

<sup>59</sup> 12/2013.(IX.18.)önkormányzati rendelet 5.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

## 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) <sup>60</sup>a) Útlejegyzések:
- 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 dűlő 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 dűlő út délnyugati telekhatára mentén fekvő a 022/62 hrsz-ú telektől a 022/221 hrsz-ú telekig terjedő telkek északkeleti telekhatárától mért legfeljebb 12,0 m-es terület.
    - 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) döngkonténer elhelyezése érdekében 047/37 helyrajzi számú ingatlan,
    - cb) építési törmelék lerakó kialakítása érdekében 026/30 helyrajzi számú ingatlan.
  - <sup>61</sup>d) beültetési kötelezettség
- <sup>62</sup>(2) Beültetési kötelezettséget őshonos növényzettel kell megvalósítani a szabályozási terven jelölt telekrészeken.

#### ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

- (1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:
  - a) *Háztartással kapcsolatos épület:* nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácműhely, tároló építmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, fészter, 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.

<sup>60</sup> 12/2013.(IX.18.)önkormányzati rendelet 6.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

<sup>61</sup> 11/2009. (VIII.06.) rendelet 13.§(1)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

<sup>62</sup> 11/2009. (VIII.06.) rendelet 13.§(2)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.



- e) *Meglévő épület (építmény)*: jogerős építési ill. használatbavételi engedéllyel rendelkező ill. több mint 10 éve használatba vett épület (építmény).
- f) *Meglévő tanyatelek*: külterületi lakóházhoz tartozó 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)<sup>63</sup> *Gazdasági udvar*: Külterületi telek „kivett” nyilvántartású része.

(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

---

<sup>63</sup> Módosította a 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2005. augusztus 31.