

## **2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK**

**2.1.** Településfejlesztési döntések (<sup>1</sup>125/2014.(12.16.) sz. Kt. , <sup>2</sup>21/2015.(III.31.) sz. Kt.)

**2.2.** Hatályos HÉSZ

---

<sup>1</sup> Jelen módosításban csak 1a). pont szerinti, 1b) pont szerinti külön eljárásban

<sup>2</sup> Jelen módosításban csak 2. pont szerinti, 1. pont szerinti külön eljárásban

## HELVÉCIAI POLGÁRMESTERI HIVATAL

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

### K i v o n a t

a Helvécia Nagyközség Képviselő-testülete 2014. december 16-i nyílt ülése jegyzőkönyvéből.  
(Kihagyva a kihagyandókat!)

#### 125/2014. (12.16.) sz. Kt.hat.

Településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosításának kezdeményezése

### H A T Á R O Z A T

- 1.) Helvécia Nagyközségi Önkormányzat Képviselő-testülete a településrendezési terv és helyi építési szabályzat módosítását kezdeményezi a következők szerint:
  - a) Önkormányzati beruházásban megvalósítható sportcsarnok (kb. 18x38 m) elhelyezése érdekében a művelődési ház és sportpálya térségében
  - b) Telektulajdonos kérelmére a 0126/49 hrsz-ú telek mezőgazdasági területből különleges beépítésre szánt területi átsorolása érdekében.
- 2.) A Képviselő-testület felhatalmazza Balogh Károly polgármestert a vonatkozó jogszabály (a településfejlesztési koncepcióról, a településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(X.8.) Korm. rendelet) szerinti tájékoztatás elvégzésére, majd annak eredménye szerinti árajánlat alapján a tervezési munka kérelmezők anyagi teherviselése melletti megrendelésére

Határidő. folyamatos

Felelős: Balogh Károly polgármester

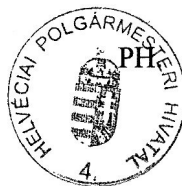
Kmf.

Balogh Károly sk.  
polgármester

Turupuliné dr. Polyák Katalin sk.  
jegyző

A kivonat hitelül:

Helvécia, 2014. december 22.



*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**

a Helvécia Nagyközség Képviselő-testülete 2015. március 31-i nyílt ülése jegyzőkönyvéből.  
(Kihagyva a kihagyandókat!)

**21/2015. (III.31.)sz. Kt. hat.**

Településrendezési terv és településszerkezeti terv  
és helyi építési szabályzat módosításának kezdeményezése

**H A T Á R O Z A T**

Helvécia Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi

- 1.) Telektulajdonos kérelmére településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat módosítását, amely során a 028/96 hrsz-ú telek egy része erdőterületből mezőgazdasági területbe kerül.
- 2.) A napi építésügyi tapasztalatok alapján a helyi építési szabályzat felülvizsgálatát és szükség szerinti módosítását a következőkben:
  - a) Beépítési módra vonatkozó előírások (oldal, hátsókert) általános előírásoknál szigorúbb szabályai
  - b) tanyatelek fogalom meghatározásának pontosítása
  - c) ültetési távolságok
- 3.) A Képviselő-testület felhatalmazza Balogh Károly polgármestert a vonatkozó jogszabály (a településfejlesztési koncepcióról, a településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(X.8.) Korm. rendelet) szerinti egyeztetésre és árajánlat alapján a tervezési munka kérelmezők anyagi teherviselése melletti megrendelésére

Határidő. folyamatos

Felelős: Balogh Károly polgármester

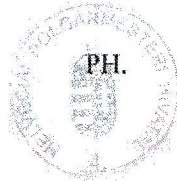
Kmf.

Balogh Károly sk.  
polgármester

Turupuliné dr. Polyák Katalin sk.  
jegyző

A kivonat hitelélül:

Helvécia, 2015. április 2.



*Kósa Imréné*  
(: Kósa Imréné :)  
jegyzőkönyvvezető

## 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, épületegyüttest 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 szennyeződéserzékenységi 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 bújónál 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 csoportosított övezet
- KL-2** jelű társasház övezet

(3) Szintterület-sűrűsége: max 1,5.

### Kisvárosias lakóterület övezeti előírásai

(4) **KL-1** jelű csoportosított 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 társasház 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: zárt sorú, 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 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.
- 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

#### Nagytelkes építési övezet előírásai

- (5) **FL-2 jelű övezet** a település eredeti mérnöki 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 szabadon álló, 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 övezete**ben 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 szorosan vett községközponti 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) **TV**tartalék **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) Beépítettség: 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 törzsátmérőnél 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) Közlekedés-, 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 **kertési 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 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)<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 **vízgazdálkodási terület**, 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. § szerintiiek helyezhetők el.

(4) Utcai fasor az alábbiak figyelembevételével telepítendő:  
- telekhatártól, épülettől kiskoronájú fa: min 2,0m,  
- középkoronájú 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 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 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 30.§

- (1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:
- a) *Háztartással kapcsolatos épület:* nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácsműhely, 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.