



É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T

6000. Kecskemét, Wesselényi u. 1.

Telefon, fax: 76/ 482 916

Levélcím: 6001 Kecskemét Pf 486

Felelős tervező: Szilberhorn Erzsébet TT 1/É-03-0105

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



HELVÉCIA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA

2015. január 27-i képviselő-testületi ülésen jóváhagyott munkarészek

Településszerkezeti terv módosítása

1/2015.(01.27.) sz. Kt. határozat a településszerkezeti terv módosításáról melléklettel

Helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása

1/2015.(01.28.) önkormányzati rendelet a HÉSZ módosításáról mellékletekkel

HÉSZ új függeléke

Településszerkezeti terv módosítása

1/2015.(01.27.) sz. Kt. határozat a településszerkezeti terv módosításáról melléklettel

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. január 27-i nyílt ülése jegyzőkönyvéből.
(Kihagyva a kihagyandókat!)

1/2015. (01.27.)sz. Kt. hat.

Településszerkezeti terv módosítása

H A T Á R O Z A T

Helvécia Nagyközség Képviselő-testülete a településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

1. Településfejlesztési döntés alapján:

- 1.1. 078/20 hrsz-ú telket mezőgazdasági területből különleges beépítésre szánt turisztikai területbe sorolja az 1. melléklet szerint.
- 1.2. 013/54 hrsz-ú telket erdőterületből kereskedelmi szolgáltató területbe sorolja a 2. melléklet szerint.
- 1.3. 040/25 hrsz-ú telket mezőgazdasági területből ipari területbe sorolja a 3. melléklet szerint
- 1.4. 058/57 hrsz-ú telek beépített részét mezőgazdasági területből kereskedelmi szolgáltató területbe sorolja a 4. melléklet szerint
- 1.5. 057/137 és 057/138 hrsz-ú telkeket különleges beépítésre nem szánt ökoturisztikai területbe sorolja az 5. melléklet szerint.

2. Jogszabályi megfelelés érdekében

- 2.1. Természetvédelmi határvonalakat aktualizálja a 6. melléklet szerint
- 2.2. Biológiai aktivitásérték változatlansága érdekében mezőgazdasági terület helyén 3,5 ha erdőterületet jelöl ki a 7. melléklet szerint.

Határidő: azonnal

felelős: Balogh Károly polgármester

Kmf.

Balogh Károly sk.
polgármester

Turupuliné dr. Polyák Katalin sk.
jegyző

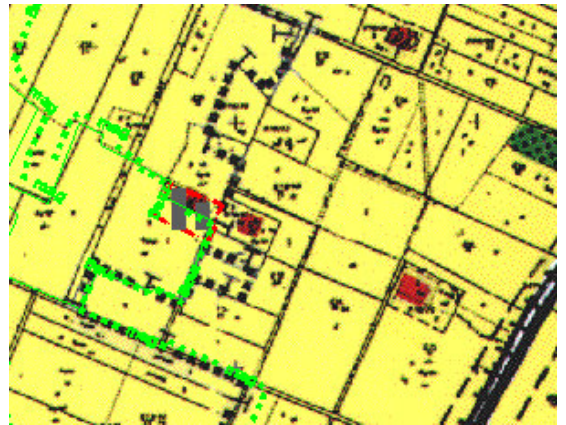
A kivonat hitelül:

Helvécia, 2015. február 3.

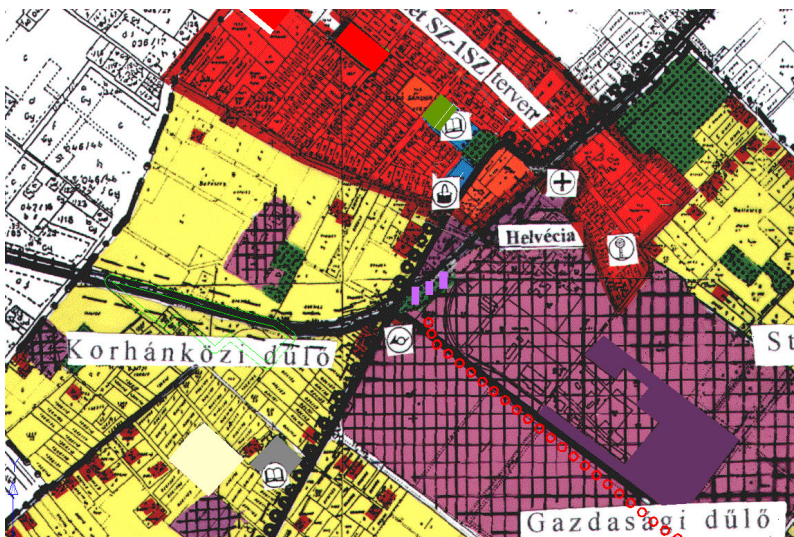


Kósa Imréné
(: Kósa Imréné :)
jegyzőkönyvvezető

1/2015.(I.27.) határozat 1. mellélete



1/2015.(I.27.) határozat 2. mellélete



Igazgatási terület terve

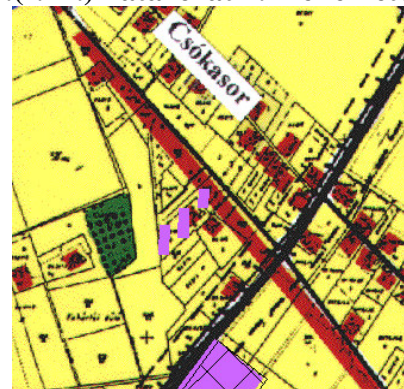


Szabó Sándor telep terve

1/2015.(I.27.) határozat 3. mellélete

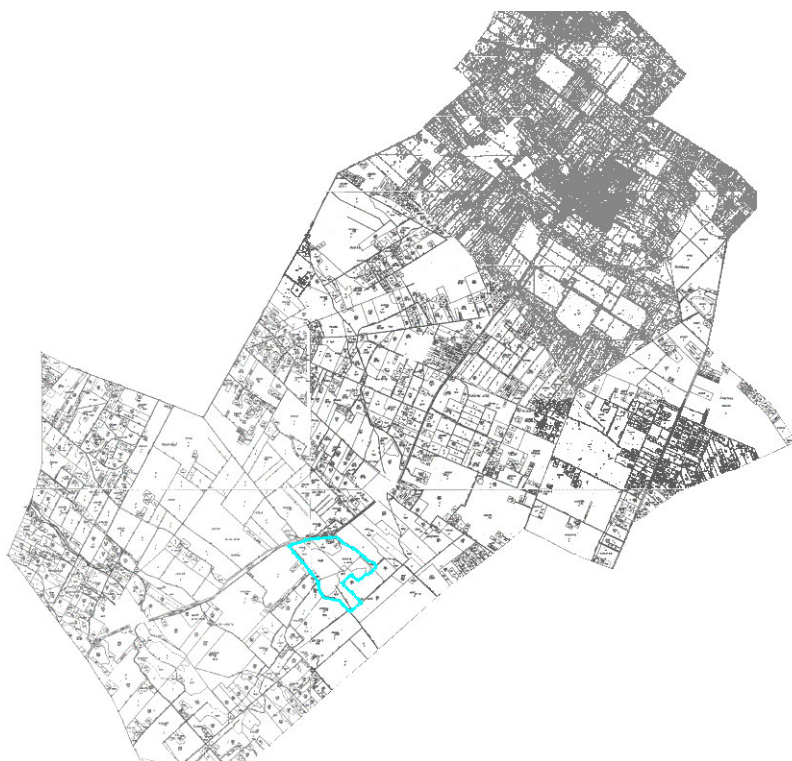


1/2015.(I.27.) határozat 4. mellélete



1/2015.(I.27.) határozat 5. mellélete

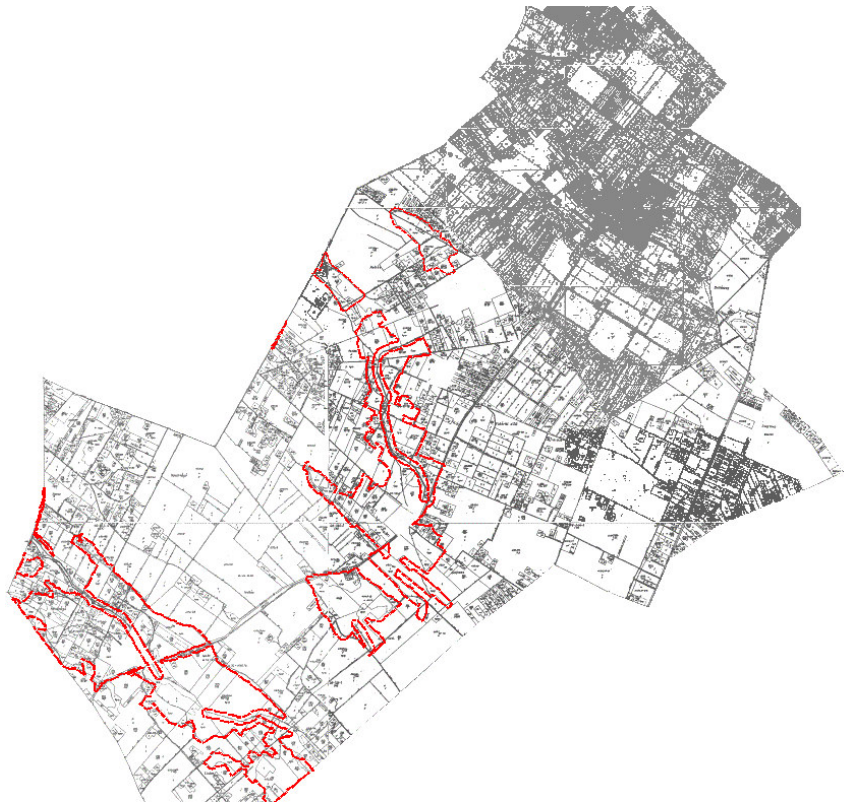




ex lege szikes tó



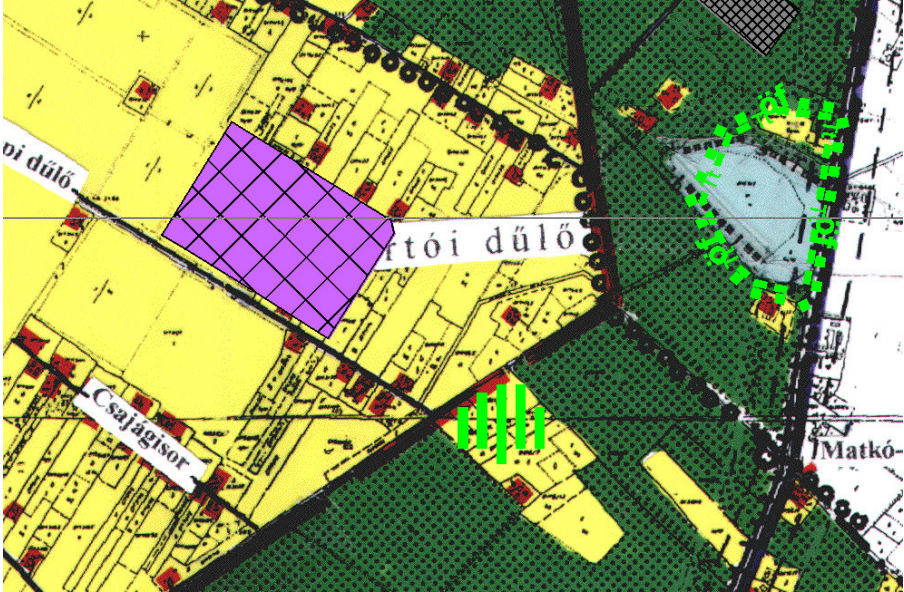
természeti terület



Ökológia hálózat-magterület -beépítésre szánt terület nem jelölhető ki (irányadó elem)



Ökológiai hálózat folytonos folyosó beépítésre szánt terület nem jelölhető ki (irányadó elem)



Helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása
1/2015.(01.28.) önkormányzati rendelet a HÉSZ módosításáról mellékletekkel

HÉSZ új függeléke

Helvécia Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

1/2015.(I.28/.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályokról szóló

6/2002. (IV.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

Helvécia Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30. § (1), 31. §. (2), 40. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Csongrád Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Állami Főépítész, az Alsó-Tisza-vidéki Környezetvédelmi és Természetvédelmi Felügyelőség, az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Hatóság, a Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, a Nemzeti Környezetügyi Intézet Alsó-Duna-völgyi Kirendeltsége, az Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, a Bács-Kiskun Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala, a Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, a Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatala Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala, a Bács- Kiskun Megyei Kormányhivatal Földhivatala, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatósága, a Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatósága, a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal a Bács-Kiskun Megyei Rendőr-főkapitányság, a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal Szolnoki Bányakapitánysága, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, a Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság Bács-Kiskun Megyei Igazgatósága a Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat és a szomszédos települési önkormányzatok és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével, figyelemmel a Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményére, a helyi építési szabályokról szóló 6/2002. (IV. 2.) önkormányzati rendelet módosítására a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályokról szóló 6/2002. (IV.2.) (a továbbiakban: R.) 4. §-a a következő (8) bekezdéssel egészül ki:

„(8) Az építési tervezés során figyelembe kell venni e rendelet függeléke szerinti földtani adottságokat.”

2.§ A R. 14.§ (5) bekezdése a következő i) ponttal egészül ki:

„i) KG-1* építési övezetben útcsatlakozás helyi közútról vagy magánútról biztosítandó.”

3.§ A R. 16.§-a kiegészül a 6. ponttal az alábbiak szerint:

„6. TUK Turisztikai terület”

4.§ A R. a 19/B. §-a után kiegészül a 19/C. §-sal az alábbiak szerint:

„19/C. § (1) Turisztikai terület (TUK) a szabályozási terven lehatárolt.

(2) A területen

a) falusi turizmus,

- b) vendéglátás,
 - c) szálláshely szolgáltatási,
 - d) lovas turizmus,
 - e) borturizmus építményei
 - f) szolgálati lakás elhelyezhető.
- (3) Kialakítható telek: min 3000m²
 - (4) Beépítés módja: szabadon álló
 - (5) Beépítettség: max. 40%
 - (6) Építménymagasság: max. 7,5 m
 - (7) Zöldfelület: min 40%”

- 5.§ (1) A R. 21.§ (3) bekezdés felsorolásában „KÖ-1 jelű országos mellékutak övezete” szövegrész helyébe „KÖ-1 jelű országos főutak és mellékutak övezete” szövegrész” lép.
- (2) A R. 21. § (5) a) pont és aa) alpont helyébe a következő rendelkezések lépnek:
- „a) KÖ-1 jelű országos főút és mellékutak övezete
 - aa) az övezetbe tartoznak az 54. főút, az 5303. és 53102. jelű utak”
- 6.§ A R. 22.§-t követően „Erdőterület és mezőgazdasági terület közös előírásai” szakasz című 22/A. §-sal egészül ki az alábbiak szerint:
- „22/A. § (1) Az övezethatár mentén nem kötelező a telket megosztani.
- (2) A telek beépíthető része a vonatkozó övezeti előírás szerint jelölendő ki. A megengedett legnagyobb beépítettség mértéke az övezethatár által elmesztett telekrészre számítandó, azaz mintha a telek megosztott lenne.
 - (3) Ha megosztásra kerül a telek, az övezethatár mentén a maradványtelekre nem vonatkozik a legkisebb teleknagyság.
 - (4) A művelési ágak figyelembevételével különböző övezetbe tartozó telek is kialakítható.”
7. § A R. 24. § (7) b) pont helyébe a következő rendelkezés lép:
- „b) MV jelű övezetben a természetvédelmi kezelést, fenntartást és kutatást szolgáló építmények kivételével építmény nem helyezhető el.”
8. § A R. 25/A. §-t követően "Különleges beépítésre nem szánt ökoturisztikai terület” szakasz című következő 25/B. §-sal egészül ki:
- „25/B.§ (1) Ökoturisztikai (Köt) terület a szabályozási terven lehatárolt, ahol az ökológiai turizmus feltételeit teljesítő sportolási és egyéb szabadidős tevékenységgel kapcsolatos-, valamint oktatási-, és szállásépületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható telek: min. 2000m²
 - (3) Beépítés módja: szabadon álló a szabályozási terv szerinti építési hely figyelembevételével
 - (4) Beépítettség: max. 2%
 - (5) Építménymagasság: max. 7,5 m
 - (6) Zöldfelület: min. 40%, de fásítani csak a szabályozási terv szerinti helyszínen lehet.
9. § E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg:
- (1) a) Beépített térség SZT-3 jelű 1:4 000 méretarányú szabályozási terv
 - aa) 2.3. szelvénye helyébe e rendelet 1/1. melléklete
 - ab) 3.2. szelvénye helyébe e rendelet 1/2. melléklete
 - ac) 4.1. szelvénye helyébe e rendelet 1/3. melléklete

- ad) 6.2.szelvénye helyébe e rendelet 1/4 melléklete lép.
- b) A külterület SZT-4 jelű 1:8 000 méretarányú szabályozási terv
 - ba) Jelmagyarázati és szelvényezést tartalmazó lapja helyébe e rendelet 2/1. melléklete,
 - bb) 6. szelvénye e rendelet 2/2. melléklete,
 - bc) 7. szelvénye helyébe e rendelet 2/3. melléklete,
 - bd) 10. szelvénye helyébe e rendelet 2/4. melléklete,
 - be) 11. szelvénye helyébe e rendelet 2/5. melléklete,
 - bf) 12. szelvénye helyébe e rendelet 2/6. melléklete,
 - bg) 14. szelvénye helyébe e rendelet 2/7. melléklete,
 - bh) 15. szelvénye helyébe e rendelet 2/8. melléklete,
 - bi) 16. szelvénye helyébe e rendelet 2/9. melléklete,
 - bj) 17. szelvénye helyébe e rendelet 2/10. melléklete,
 - bk) 19. szelvénye helyébe e rendelet 2/11. melléklete lép
 - bl) e rendelet 2/12 -2/13. melléklete szerinti részlettervekkel egészül ki.


10. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a jogerősen még el nem bírált ügyekben is alkalmazható, amennyiben az építést vagy telekalakítást kérelmező számára az ügy kedvezőbb elbírálását teszi lehetővé.

(2) Ez a rendelet a hatálybalépését követő napon hatályát veszti.

Helvécia, 2015. január 27.


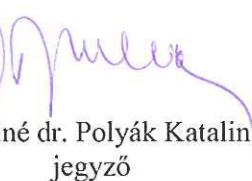

Balogh Károly
polgármester




Turupuliné dr. Polyák Katalin
jegyző

Kihirdetési záradék:

A rendelet kihirdetve: Helvécia, 2015. január 28.



Turupuliné dr. Polyák Katalin
jegyző

Kecskemét közigazgatási területe

**Szabályozás
SZT-2 mód jelű terv szerint**



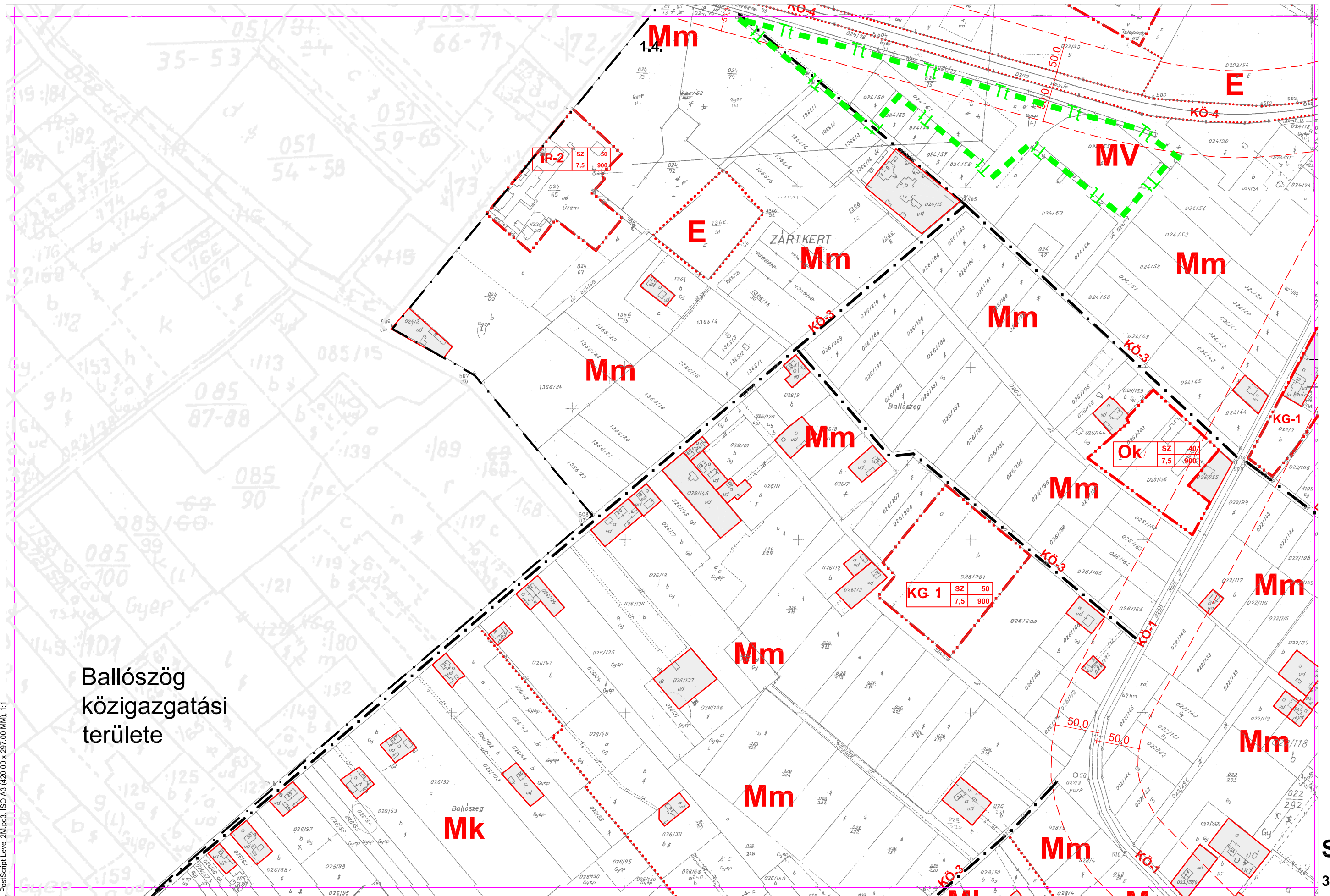
KG1*	SZ	50
	TS	900

1.4.

2.4.

4.1.

SZT-3
2.3.



Ballószög
közigazgatási
területe

1.4. **Mm**

E

MV

E

Mm

Mm

Mm

Mm

Mm

Mm

Mm

Mm

Mm

Mk

Mm

Mm

3.4.

IP-2	SZ	50
	7,5	900

Ok	SZ	40
	7,5	900

KG 1	SZ	50
	7,5	900

ZÁRTKERT

KÖ-3

KÖ-3

KG-1

KÖ-3

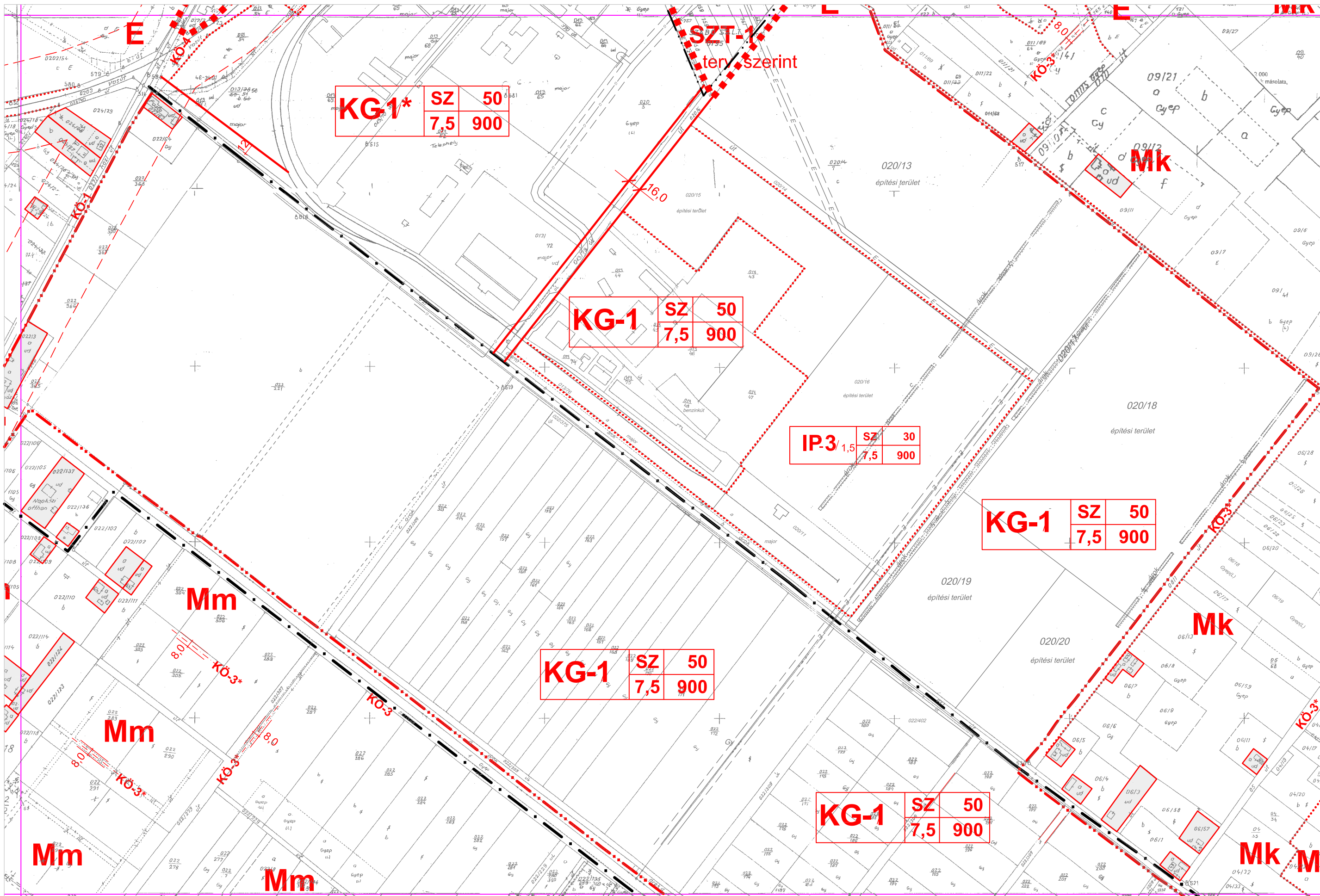
KÖ-1

KÖ-3

KÖ-1

50,0

50,0

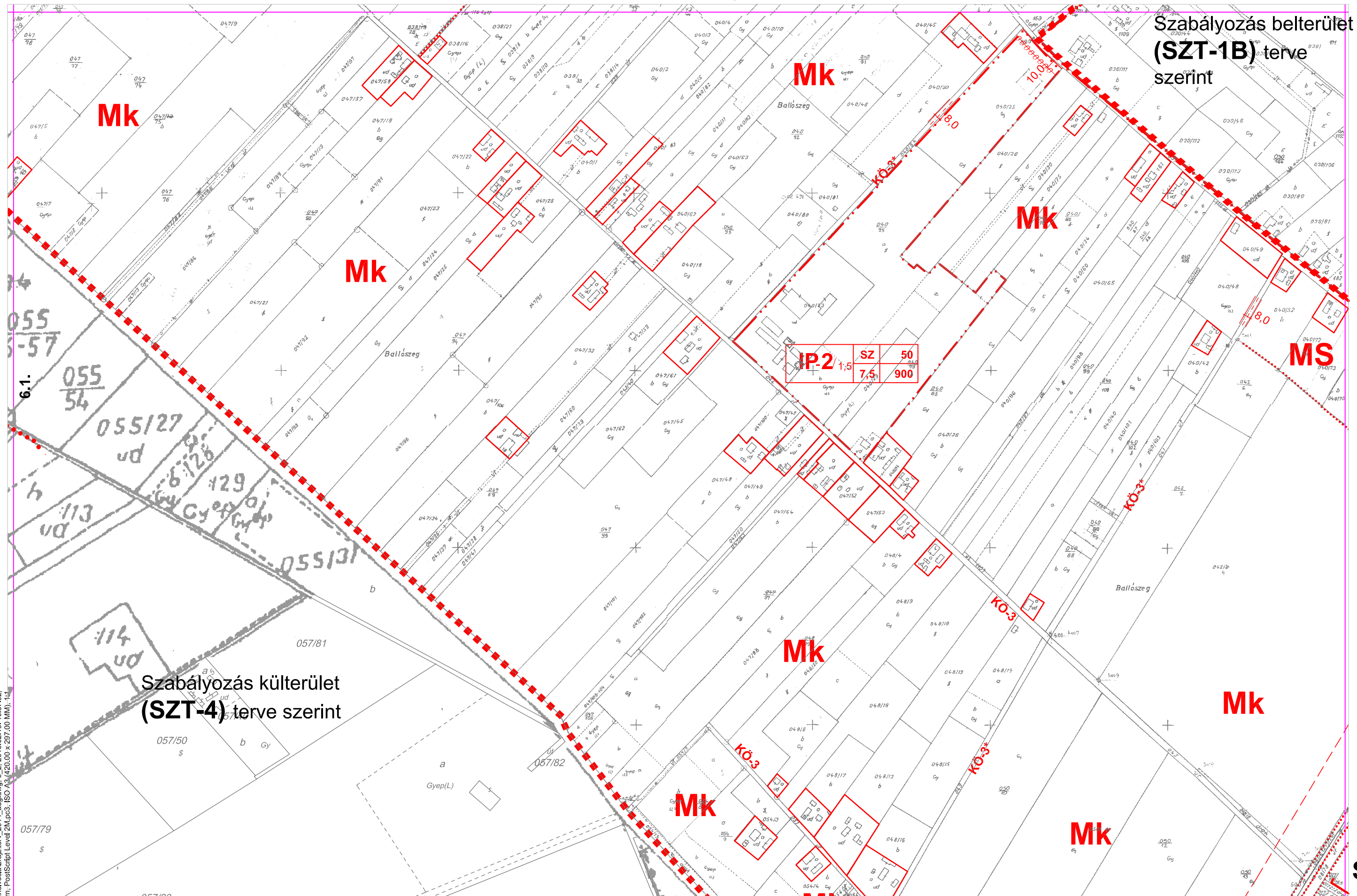


3.2.

4.2.

3.4.

Szabályozás belterület
(SZT-1B) terve
szerint



Szabályozás külterület
(SZT-4) terve szerint

SZT-3

6.2.

6.4.

SZELVÉNYEZÉS

—•— Közigazgatási határ

Kötelező szabályozási elemek és sajátos jogintézmények

- - - - Területfelhasználási határvonal

..... Övezeti határvonal

.....T..... Javasolt természetvédelmi terület határa, egyidejűleg MV és EV övezeti határ Tájékoztató jelleggel 2003. évi nyilvántartás szerint

xxxxxx Közművezetékkel összefüggő építési korlátozás

— — — Védőterület határa

■ Meglévő tanyatelek

Övezeti jelek

M általános mezőgazdasági övezet

MV védelmi mezőgazdasági övezete

VT vízgazdálkodási terület

E erdő

EV védelmi erdő

KÖ közlekedési terület (1 országos mellékút, 3 hálózati jelentőségű dűlőút, 4 vasút)

Építési övezet jele

Területfelhasználás (IP kereskedelmi szolgáltató terület)

Építési övezeti azonosító jel

Szinterületi sűrűség

Beépítési mód (SZ szabadonálló)

beépítettség max %

IP-2 /1,5	SZ	50
	7,5	900

min telekterület (m²)

Max építménymagasság (m)

Tuk Turisztikai terület **Köt** Ökoturisztikai terület

KG-3 Kereskedelmi szolgáltató építési övezet

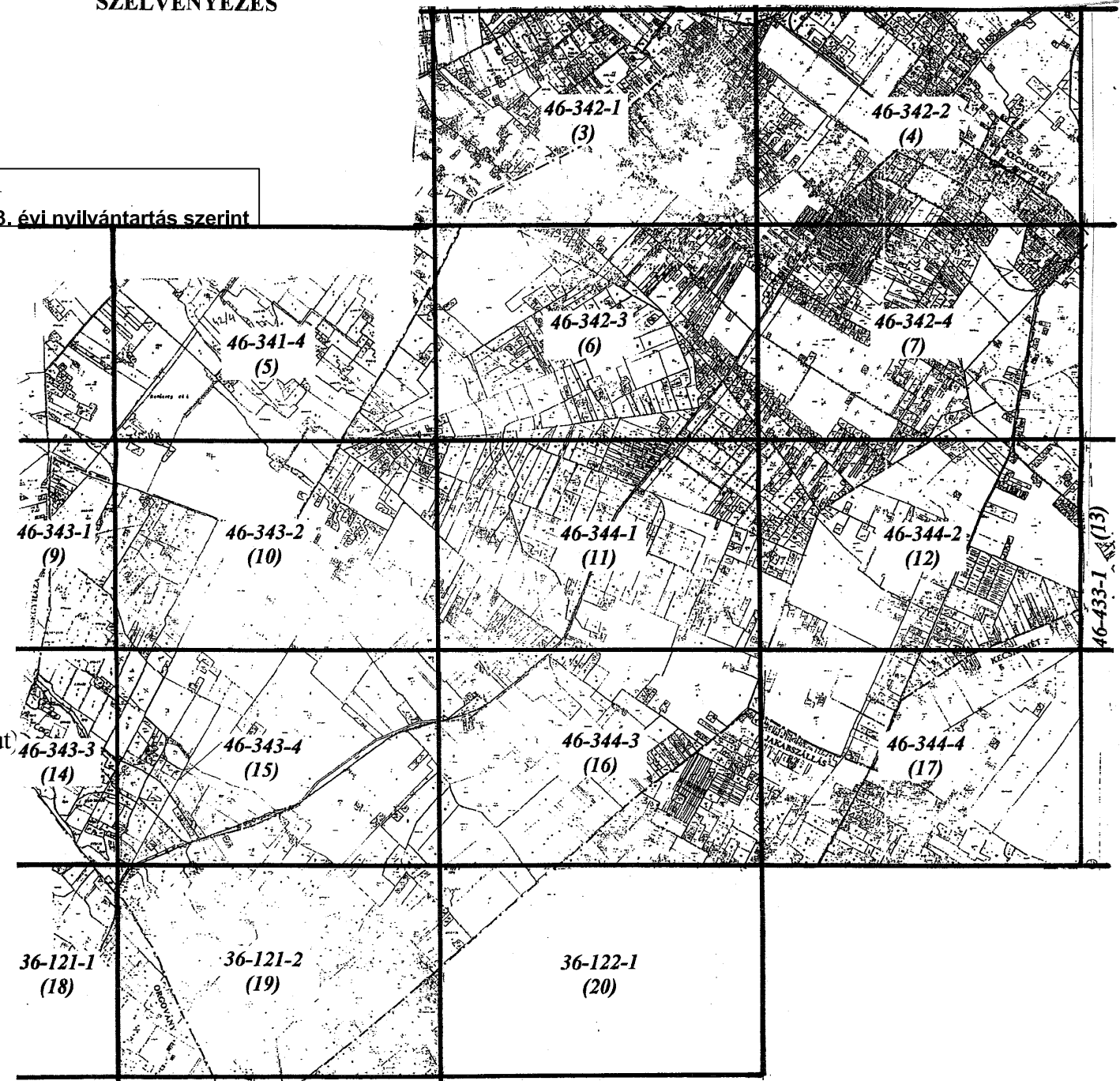
—■— T —■— Ex lege védett szikes tó határa (egyúttal Mv övezeti határ is)

Tt ■■■ Természeti terület határa (egyúttal MV és Ev övezeti határ is)

..... Övezeti határ

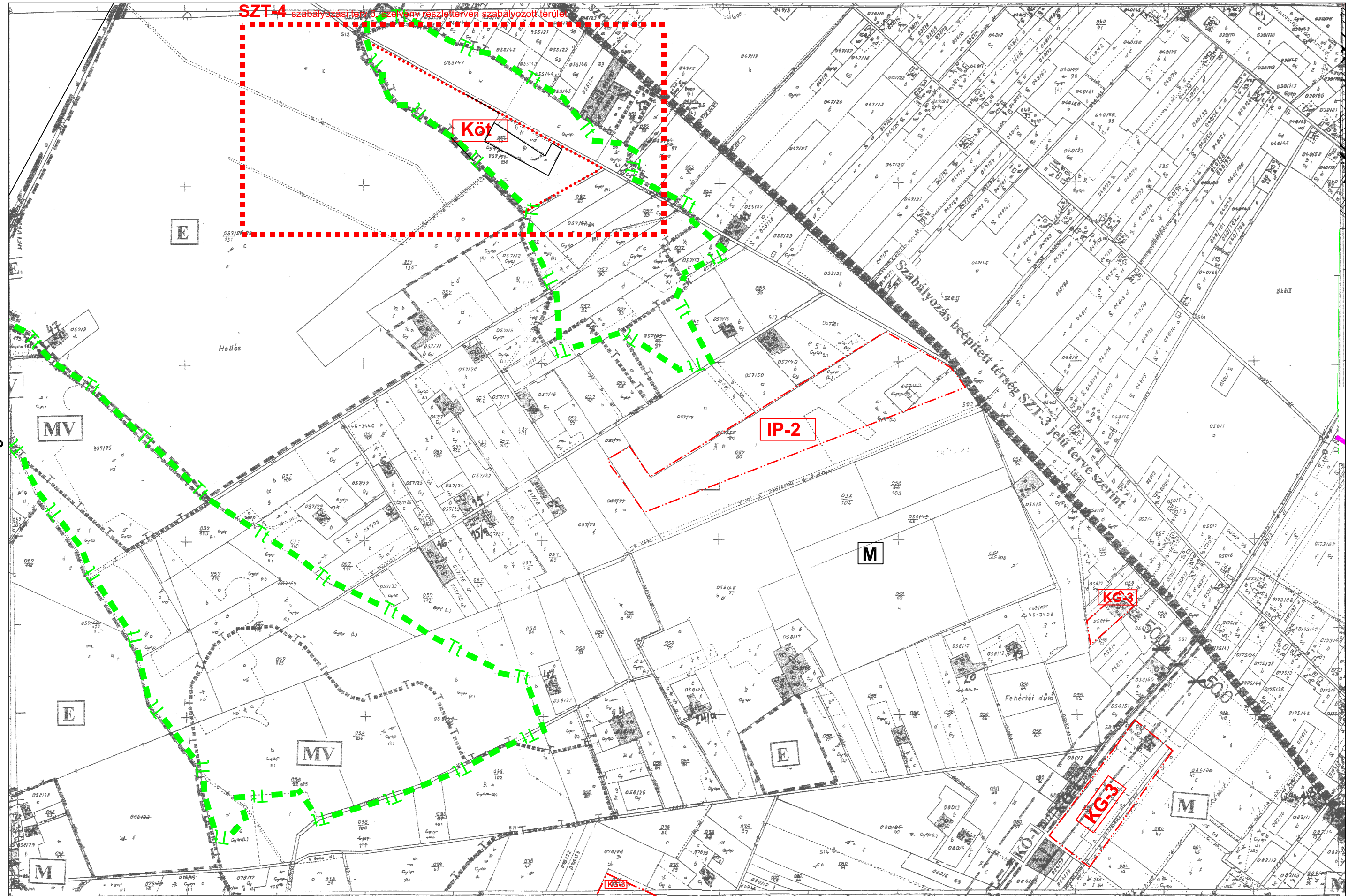
—•— Beépítésre szánt terület határa

■■■■ Szabályozási részletterv határa

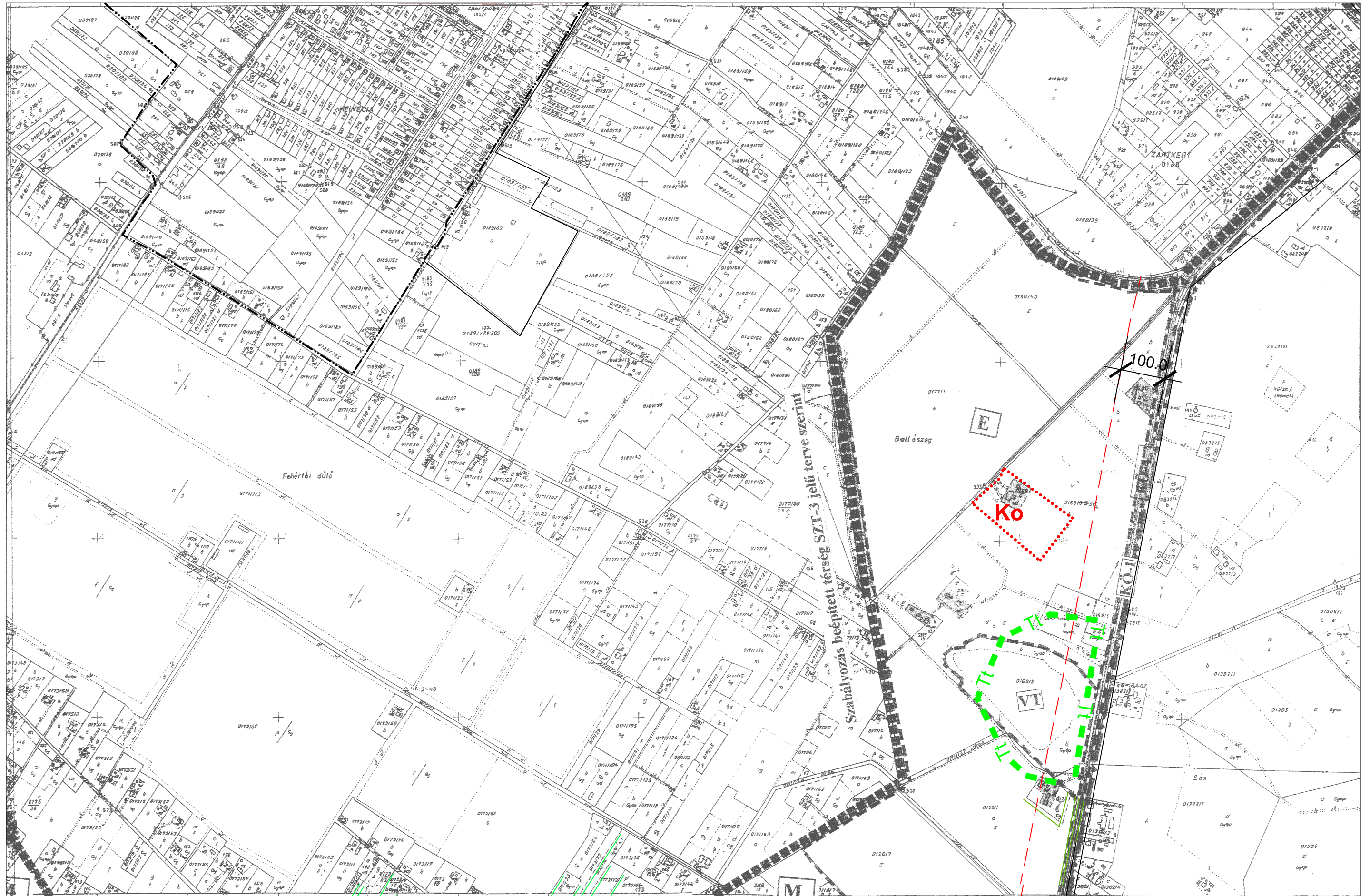


Az alaptérkép Helvécia 1989. évi felmérésű Kecskeméti Körzeti Földhivatalban vezetett 1:4 000 méretarányú külterületi térképszelvényeinek másolata

ÉPÍTÉSZMŰHELY Kft	HELVÉCIA Községi Önkormányzat	2001.
	Megbízó	Dátum
Kecskemét	HELVÉCIA Településrendezési Terve	
Wesselényi u. 1.	Külterület szabályozási terve	
Tel./Fax.: 76-482-916	Tárgy	
Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT-1-03-0105	m=1:8000	SZT-4
Ügyvezető: Vas Tibor	Lépték	Terv száma

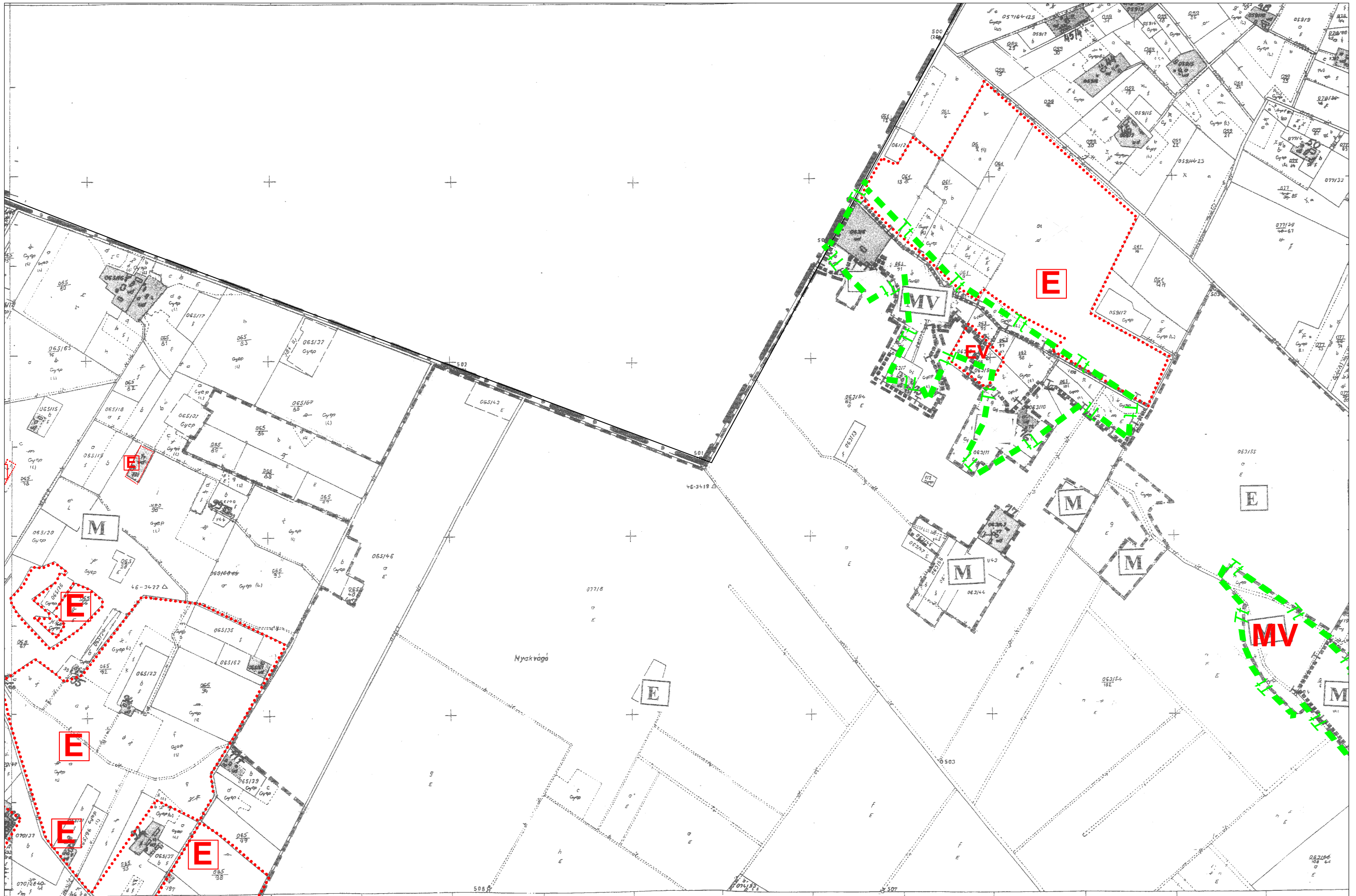


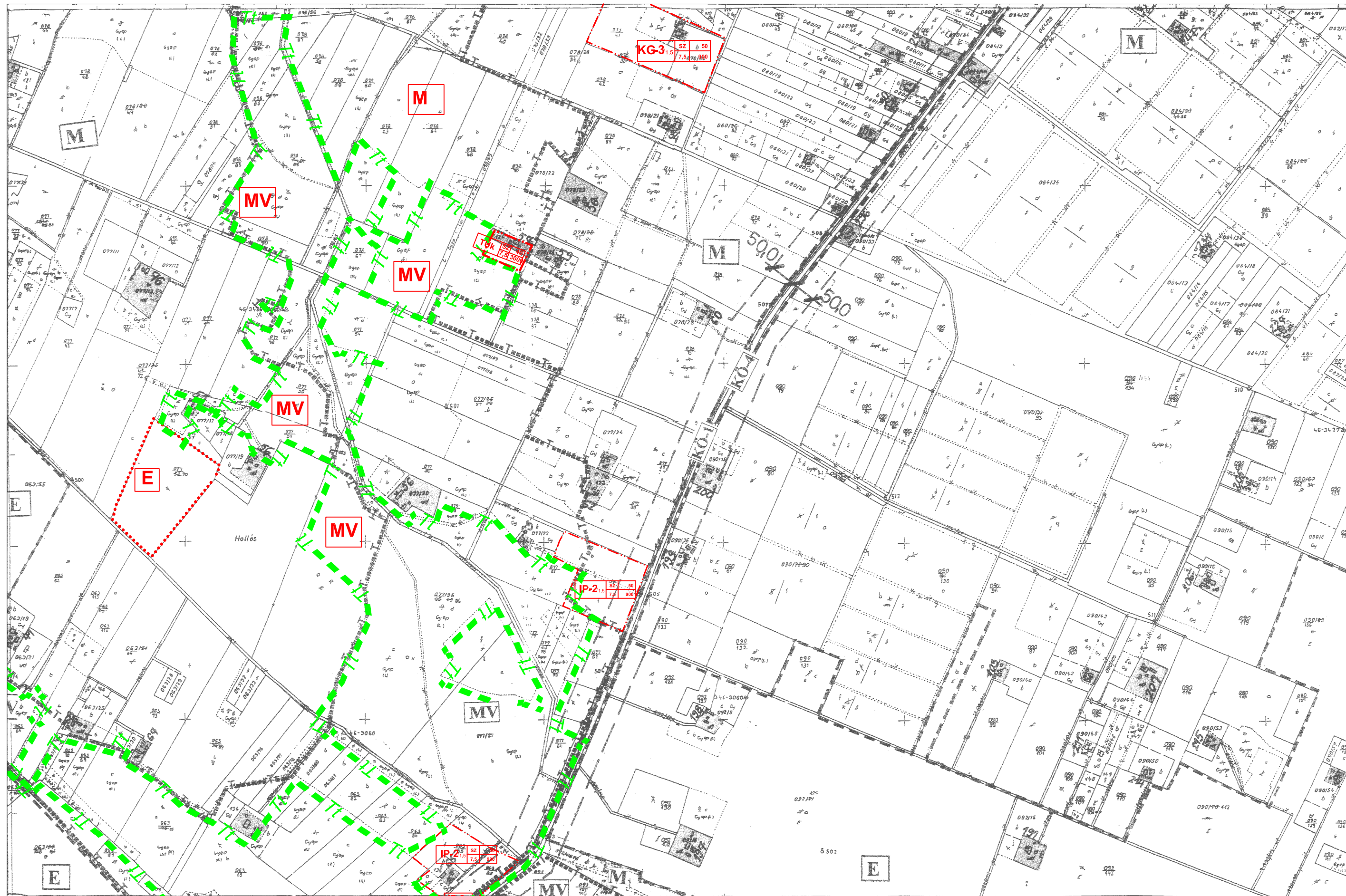
V:\munka\hivatal\2rajz\terv_2014_aug.dwg, SZT_4_6_2015.02.16. 10:25:22, Szilberhom, PostScript Level 2M.pc3, ISO A3 (420.00 x 297.00 MM), 1:1



6

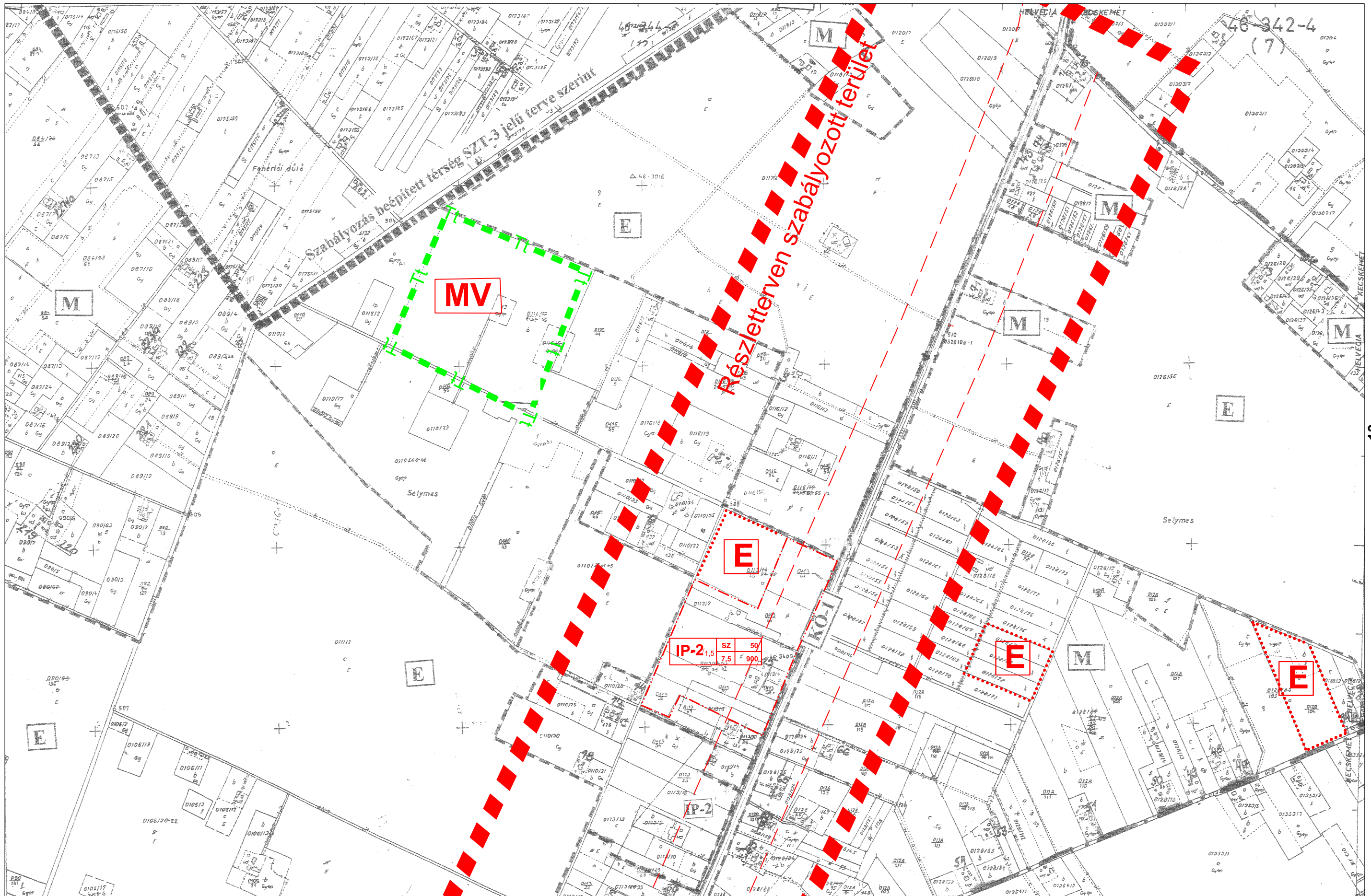
8





10

12



MV

E

IP-2,1.5 SZ 50, 7,5 900

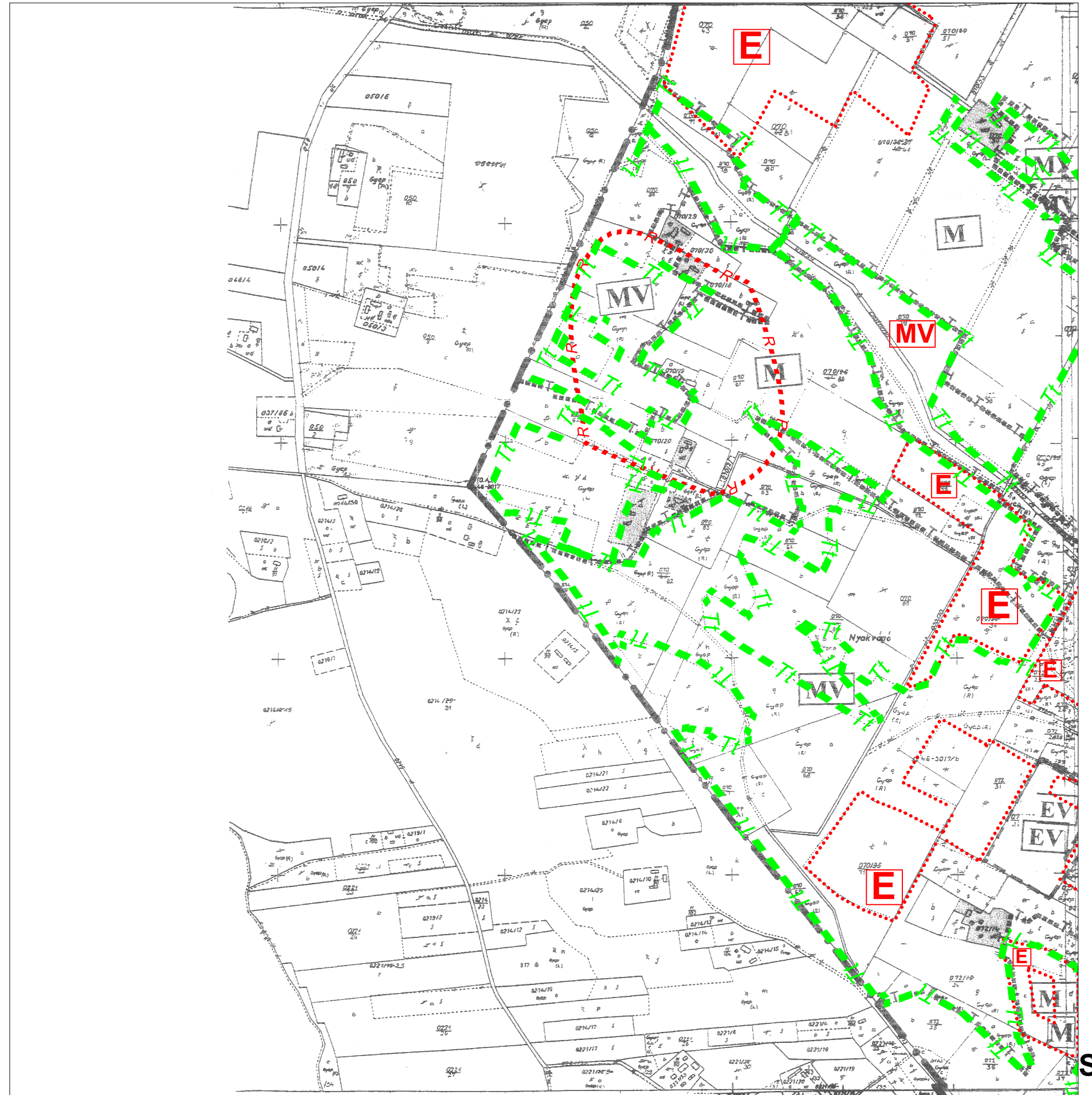
M

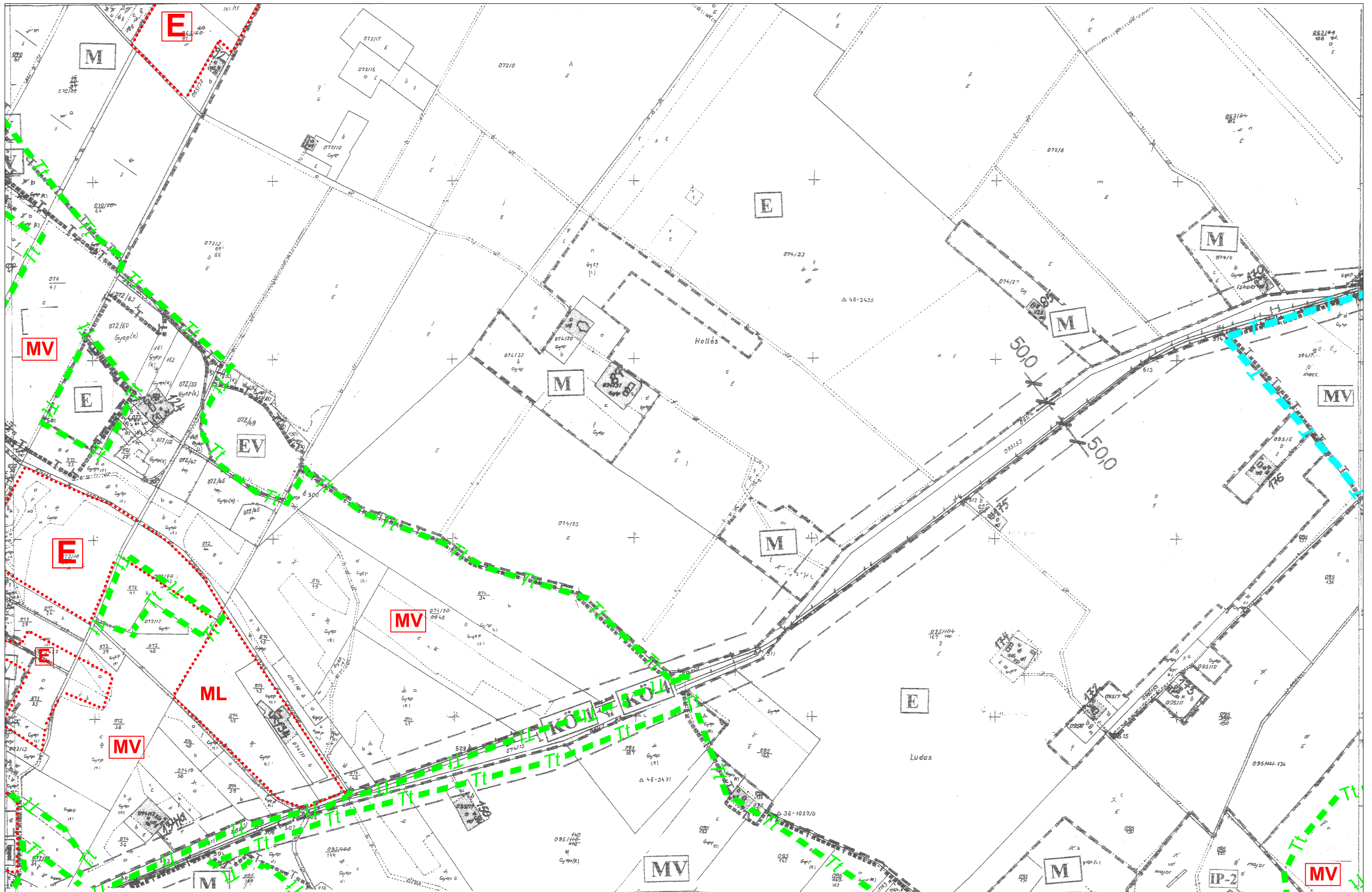
E

E

Szabályozás beépített térség SZT-3 jelű tervje szerint

Részletlően szabályozott terület

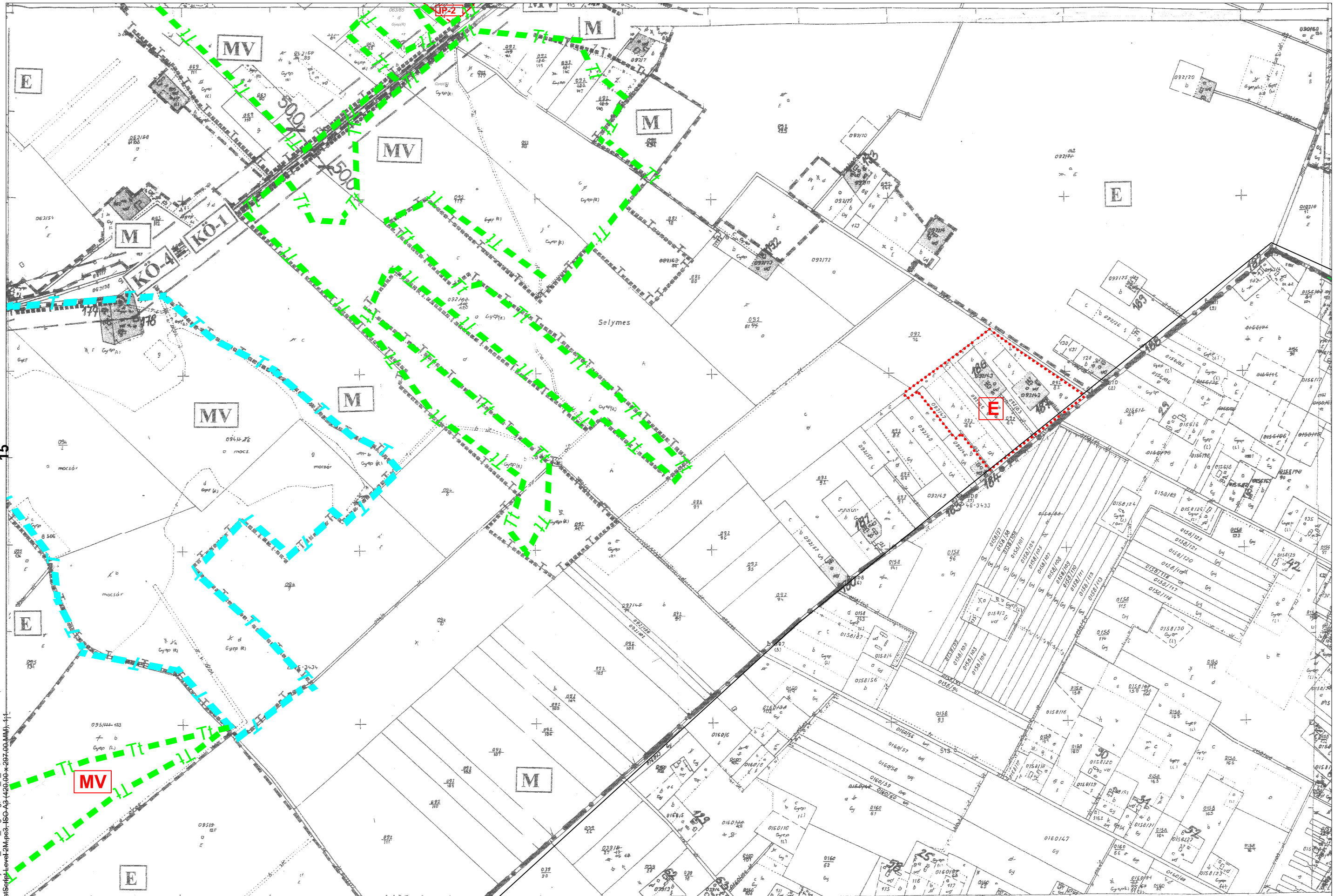




14

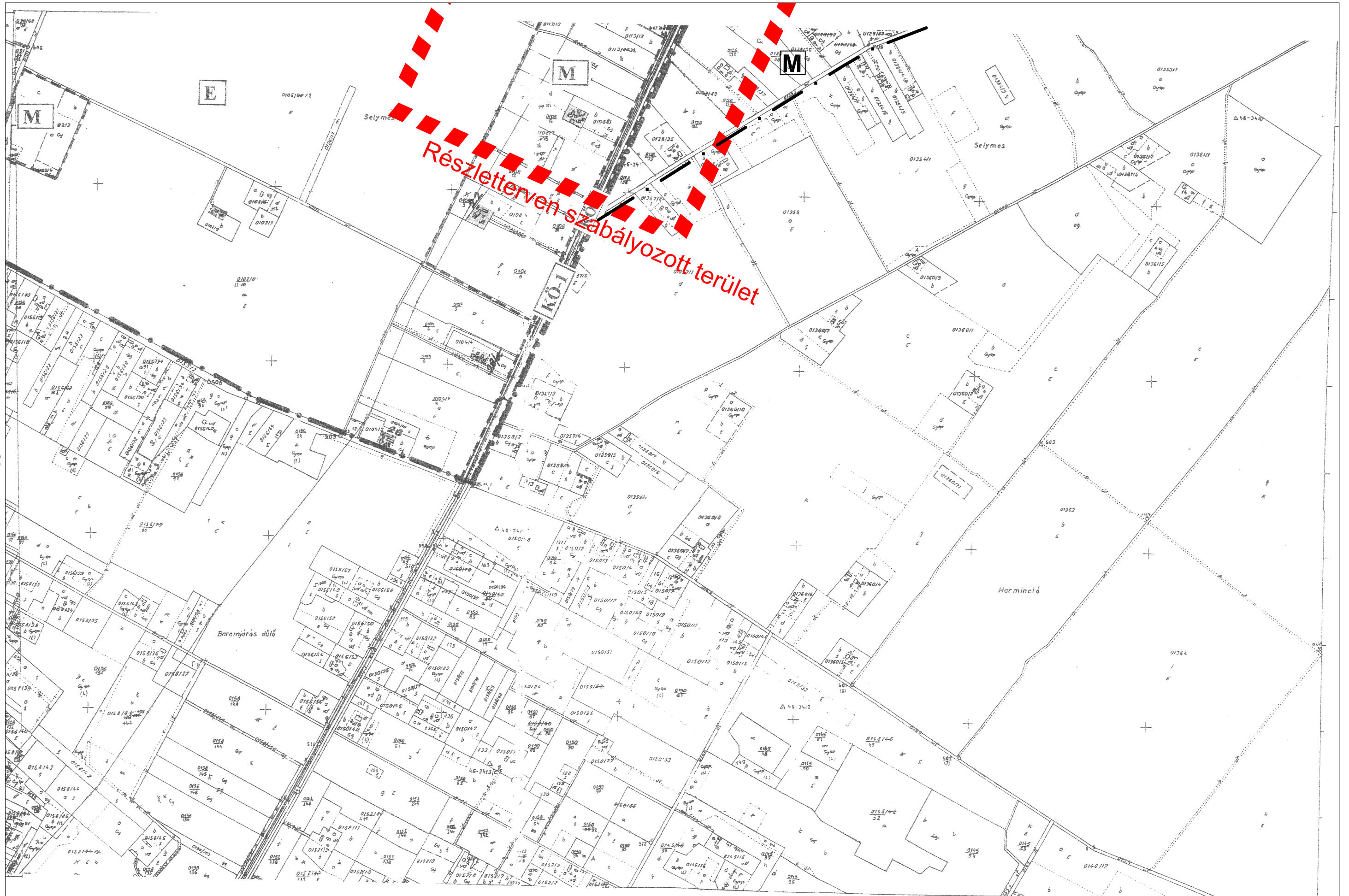
16

V:\munka\hivatal\2\rajz\terv_2014_aug.dwg, SZT_4_15_2015.02.16. 10:04:20, Szilberhom, PostScript Level 2M, pc3, ISO A3 (420,00 x 297,00 MM), 1:1

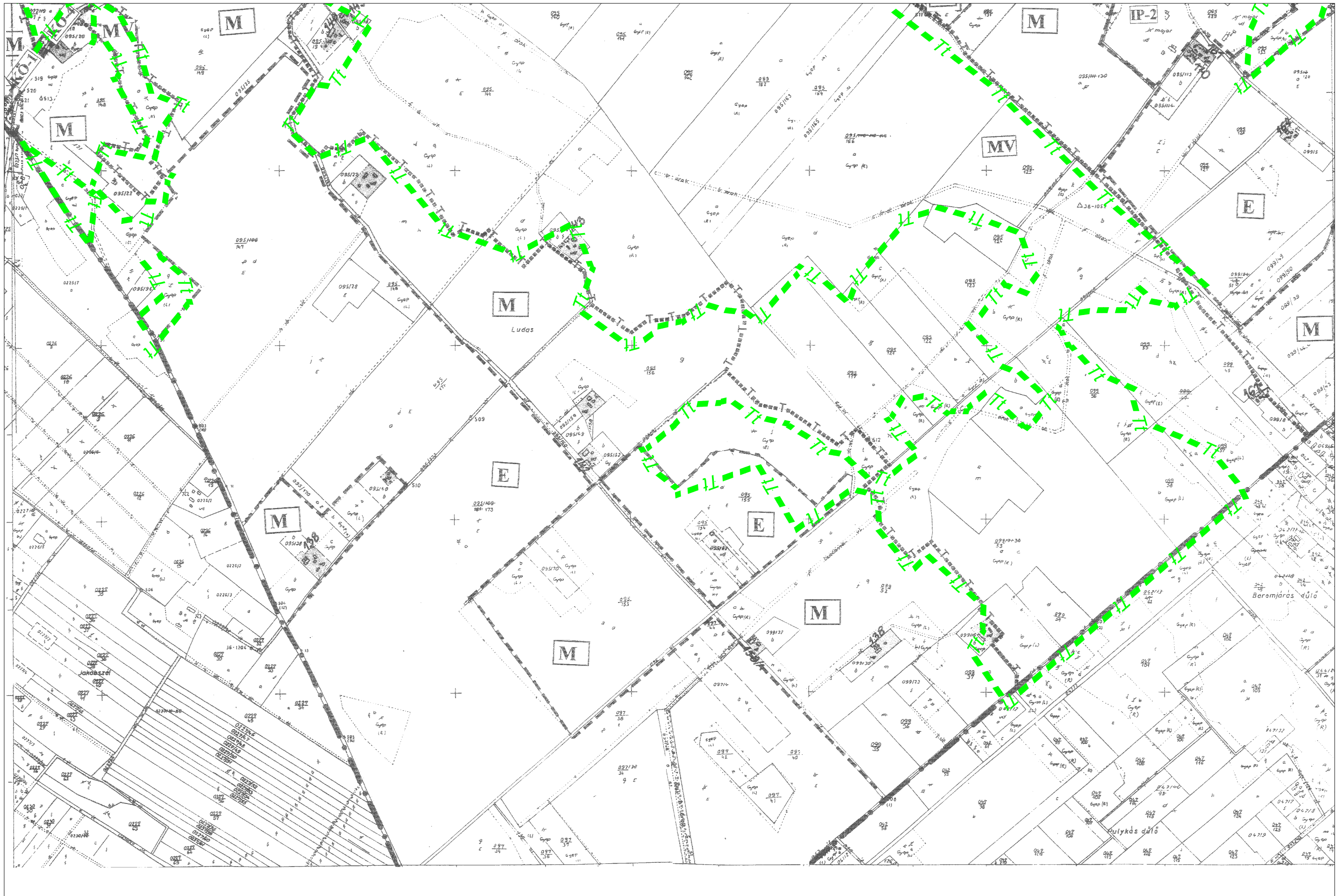


15

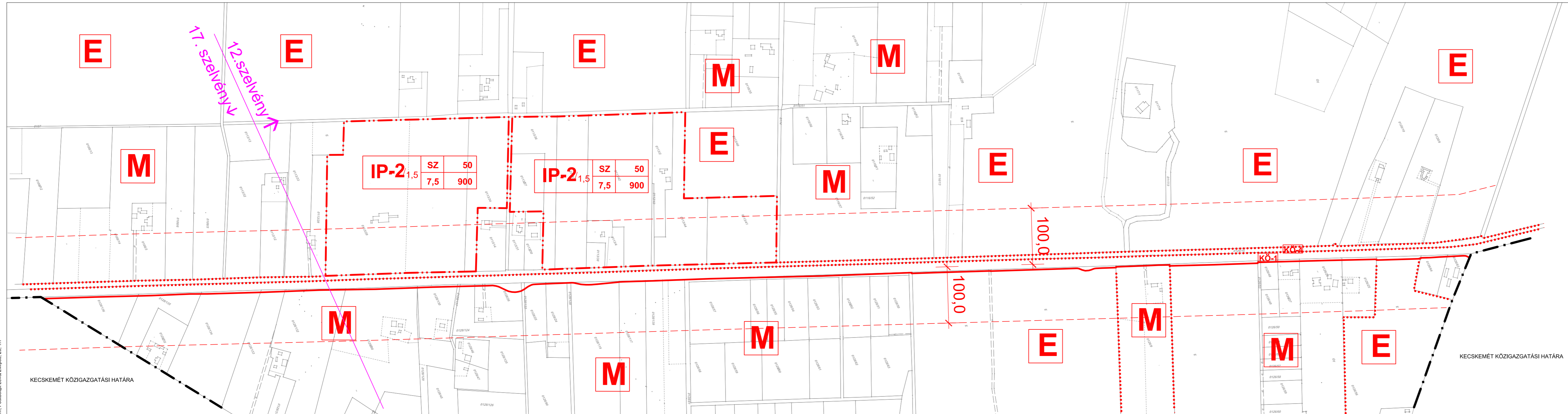
17



16



V:\munka\hivatal\2\rajz\terv_2014_aug.dwg, SZT_4_19_2015.02.16.9:55:31,
 Szilberhom, PostScript Level 2M,pc3, ISO A3 (420.00 x 297.00 MM), 1:1



HELVÉCIA

SZT-4 külterületi szabályozási terv 12. és 17. szelvényei részletterve

m=1:4000

- · — Közigazgatási határ
- · — Beépítésre szánt terület határa (egyúttal övezeti határ)
- - - - - Védőterület határa (közl. szakhatósági közreműködés)
- · · · · Övezet határa, ha nem közterületi határ

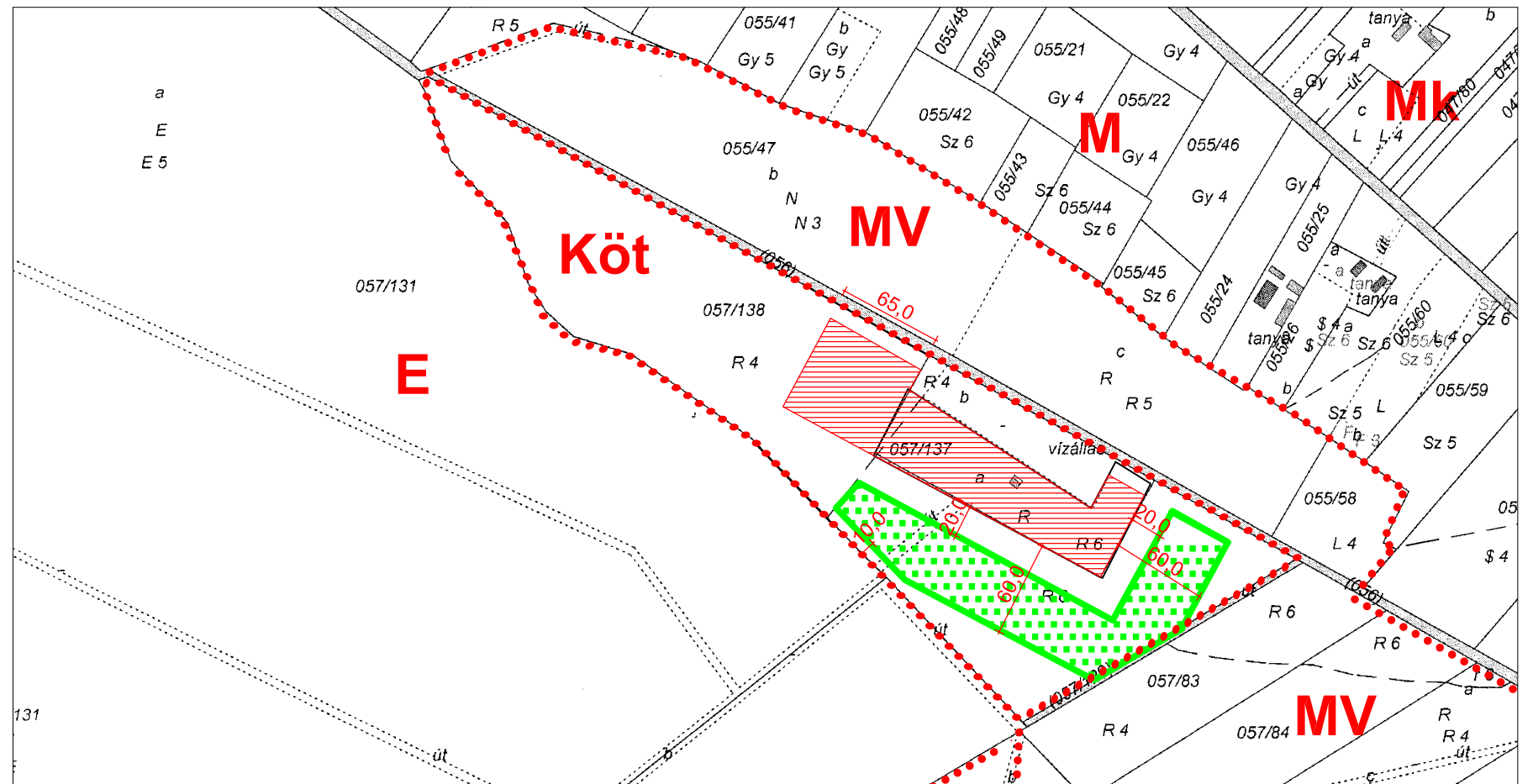
ÖVEZETEK

- E** erdőövezet
- M** általános mezőgazdasági övezet

KÖ-1 országos főút, **KÖ-4** vasút

ÉPÍTÉSI ÖVEZETI AZONOSÍTÓ JELE

Területfelhasználási mód	Övezeti azonosító		Beépítettség mértéke (max %)
	Területfelhasználási mód	Beépítési mód (SZ szabadosító)	
IP-2	SZ	50	Beépítettség mértéke (max %)
	7,5	900	
			Építménymagasság max (m)



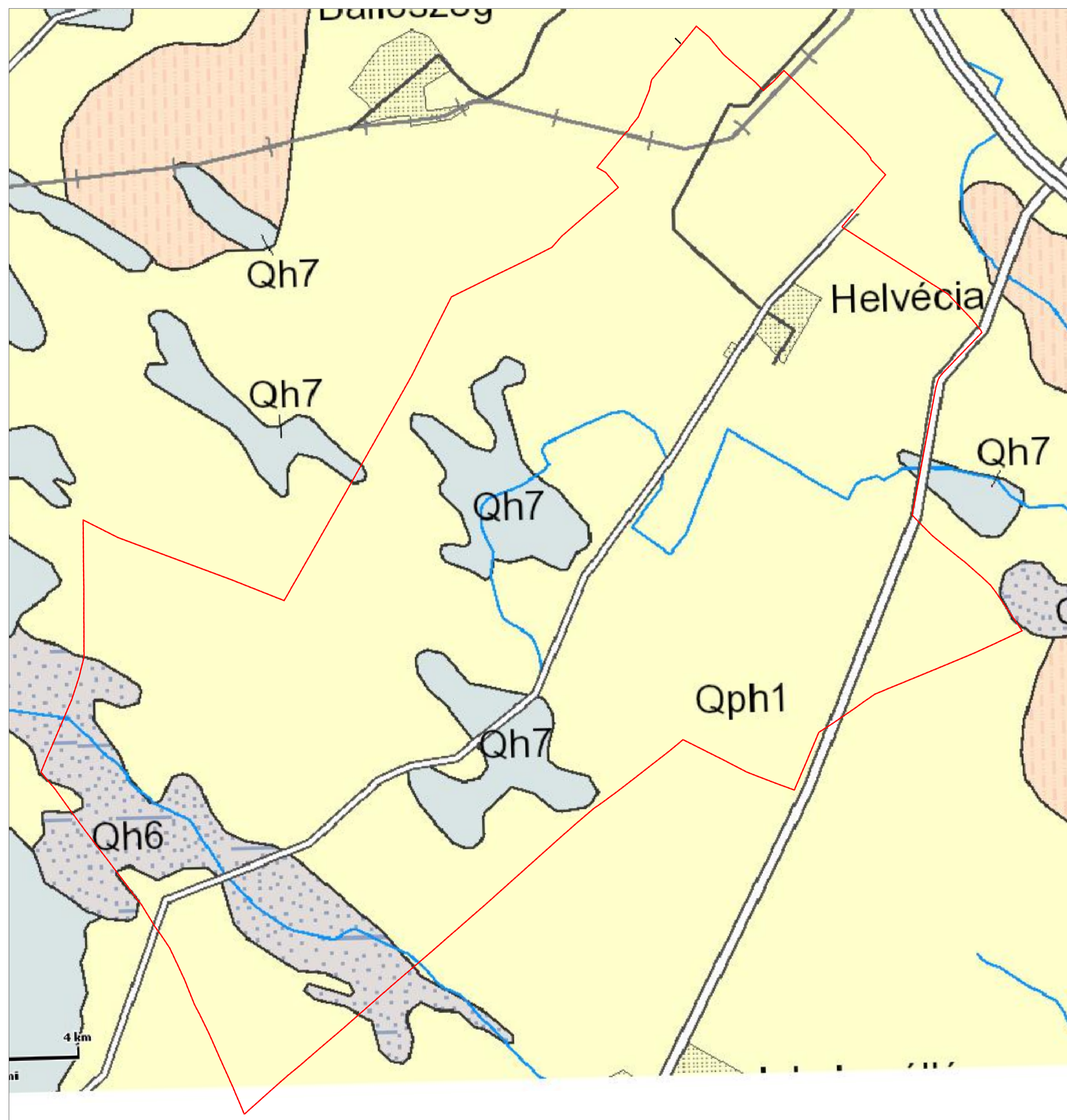
- Övezet határa, ha nem közterületi határ
- Építési hely
- Fásítható telekrész

ÖVEZETEK

- E** erdőövezet
- M** általános mezőgazdasági övezet
- MV** védelmi mezőgazdasági övezet
- Mk** kertségi övezet

SZT-4

6. szelvény részletterve
m=1:4000



HÉSZ függeléke FÖLDTANI ADOTTSÁGOK

Futóhomok (Qph1)

Löss (Qh7)

Tavi agyag, aleurit, futóhomok (Qh6)