

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELŐZMÉNYEK

Előzetes tájékoztatási szakasz állásfoglalásainak összefoglalása
Településfejlesztési döntések az előzetes tájékoztatás alapján
Hatályos HÉSZ

Tájékoztatói szakaszban érkezett vélemények összefoglalása

Módosítási tételek:

Sor-szám	Képviselő-testületi döntés	Helyszín (hrsz)	Hatályos terv	Módosítási javaslat
1.	75/2014.(06.24.) KT.	459/7	Zöldterület	Településközpont vegyes területi átsorolás
2.	125/2014.(12.16.) Kt. 1a) pont	0126/49	Általános mezőgazdasági terület	Különleges beépítésre szánt terület kijelölés
3.	21/2015.(VI.30.) Kt. 1. pont	028/96	Erdő	Mezőgazdasági területi átsorolás
4.	57/2015.(VI.30.) Kt.	1137/4-5	Mezőgazdasági terület	Kereskedelmi szolgáltató területi átsorolás
5.	57/2015.(VI.30.) Kt.	0202/33	Mezőgazdasági terület	Mezőgazdasági területi övezeti váltás
6.	57/2015.(VI.30.) Kt.	központi belterületi lakótömb	Kisvárosias lakóterület	Építménymagasságra vonatkozó szabályozás módosítása
7.	75/2015.(VII.16.) Kt.	040/79, 040/124.	Ipari terület	Felülvizsgálat

Az állásfoglalások összefoglalását a következő táblázatok tartalmazzák:

Partnerek (92/2013.(09.17.) sz. Kt. határozat szerint)

Közműszolgáltatók részéről észrevétel, kifogás nem érkezett

Lakosság részéről kezdeményezték a helyi építési szabályzat előkertre, zártosú beépítési módra és közművesítésre vonatkozó kiegészítését.

Javasolták továbbá a Sport utca végében tervezett szabályozás módosítását.

Államigazgatási szervek vélemények

Államigazgatási szerv	Hivatkozás	Állásfoglalás	Válasz
Állami Főépítész	BKD/001/128-10/2015.	<p>¹Étv 6/A§(3)bek. szerint települési főépítész kell</p> <p>Mezőgazdasági ter. csökkentése nem célszerű Étv 7.§, (3)e) szerint új beépítésre szánt terület csak akkor, ha már nincs szabad terület</p> <p>Környezeti és természetvédelmi szempontok érvényesítendőek</p> <p>Biológiai aktivitásérték változatlansága</p>	<p>Megbízással teljesíthető.</p> <p>106/2015.(X.27.) KT. szerint másutt nem megvalósítható beépítések.</p> <p>Véleményezési dokumentációban.</p>

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

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

		(Étv.7.§(3)b) és 9/2007.(IV.3.) ÖTM rend.) Területrendezési tervi megfelelés igazolandó Eljr. 3. melléklet 12. sor. Eljárási szabályok Étv, ² OTÉK, Eljr. előírásainak való maradéktalan megfelelés kell. Etv 7., 9-13.§, OTÉK 2.§ Eljr. 9-17.§, 1-6. mell. Környezeti vizsgálat 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint, ha új beépítésre szánt területi kijelölés lesz Egyeztetés és a jóváhagyás eljárási szabályainak ismertetése. Elj.37.§(1)-(6) Étv 8.§(5) Eljr. 38-40.§ 43.§	Véleményezési dokumentációban Véleményezési dokumentációban 106/2015.(X.27.) KT. szerint nem kell.
Korm. Hiv. Környezetvéd. és Term.véd. Főoszt.	52914-8-4/2015.	Kifogást nem emel, egyeztetést kér.	
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság	1374-6/2015.	Előzetes észrevételt nem tesz, egyeztetést kér.	
ADUVIZIG	0604-006/2015.	Korábbi nyilatkozataiban foglaltak betartását kéri, a módosításokkal kapcsolatos konkrét észrevétele nincs.	
Katasztrófavédelmi Igazgatóság	35300/2298-6/2015.ált.	Ált. feltételek teljesítése Belvízveszélyes terület lehatárolandó. Egyeztetést kér	Korábbi képviselő-testületi döntés szerint beépítésre szánt területen nincs belvízveszélyes terület
Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	BKR-001/01983-2/2015.	Általános feltételek teljesítése Egyeztetést kér	
NKH Légügyi Hivatal	FD/RR/NS/A/2433/1/2015.	Nem kíván egyeztetni	
Kormányhiv. Ütügyi Osztály	UVH/UH/102/0/2016.	Magyar Közút Nonprofit Zrt-vel egyeztetést kér 1.2. és 4. módosításoknál.	Egyeztetés résztvevője lesz.
Forster Központ		Adatszolgáltatást ad, az egyeztetésben nem kíván részt venni.	

Járási Hiv. Építésügyi és Örökségvéd. Osztály	BK-05D/008/706-8/2015.	adatszolgáltatás szerinti adatfrissítést kér.	Véleményezési dokumentációban
Kormányhiv. Földhivatala	10076/6/2015.	földvédelmi érdeket nem sért, ezért kifogást nem emel. Honlapról letölthető tervet kér.	
Kormányhiv. Erdészeti Igazg.	BKG/001/7422-2/2015.	3. módosítás erdőterületet érint, egyeztetést kér.	
HM Hatósági Hivatal	HHI-5589-1/2015.	Honvédelmi terület övezetbe tartozókat a módosítás nem érinti. Egyeztetést kér.	
BKKM-i Rendőrkapitányság	03000/8637/2015.ált.	nem kíván egyeztetni	
Korm. Hiv. Bányászati Osztály	SZBK/2131-2/2015.	kifogást nem emel, nem kíván egyeztetni a jóváhagyott munkarészeket CD-n kéri.	
Nemzeti Média-, és Hírközlési Hatóság Hivatala	CE/24979-2/2015.	Egyeztetést kér	

Önkormányzati vélemények

Tájékoztatást adó önkormányzat	Hivatkozás	Állásfoglalás
Jakabszállás	1764-3/2015	kifogása nincs
Orgovány	944-4/2015.	kifogása nincs
Ballószög	1175-3/2015.	kifogása nincs, egyeztetést kér

Bács-Kiskun Megyei Önkormányzat, Kecskemét Megyei Jogú Város Önkormányzata, Ágasegyháza Községi Önkormányzata nem válaszolt, ezért az Eljr. szerint a további egyeztetésből kihagyhatók.

Eljr. 38.§ szerinti egyeztetés résztvevői:

Állami főépítési jogkörben eljáró kormányhivatal
Csongrád Megyei Korm. Hiv. Környezetvéd. és Term.véd. Főoszt.
Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság
ADUVIZIG
Katasztrófavédelmi Igazgatóság
BKKM-i Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
BKKM-i Kormányhiv. Útügyi Osztály
Járási Hiv. Építésügyi és Örökségvéd. Osztály
BKKM-i Kormányhiv. Földhivatala
BKKM-i Kormányhiv. Erdőgazdálkodási Főoszt.
HM Hatósági Hivatal
Nemzeti Média-, és Hírközlési Hatóság Hivatala
Magyar Közút Nonprofit Zrt
Jakabszállás Község
Orgovány Nagyközség
Ballószög Község

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

106/2015.(X.27.) sz. KT. hat.

Településrendezési eszközök módosítása

- tájékoztatási szakaszban érkezett vélemények alapján döntéshozatal

H A T Á R O Z A T

Helvécia Nagyközség Képviselő-testülete a településrendezési eszközök

75/2014.(06.24.) Kt.

125/2014.(12.16.) Kt. 1a) pont

21/2015.(VI.30.) Kt. 1. pont

57/2015.(VI.30.) Kt.

75/2015.(VII.16.) Kt. határozatokkal indított módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Eljr.) 37.§ szerint tájékoztatási szakaszban érkezett véleményei alapján a következő döntést hozta:

- 1) 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.

- 2) A beépítésre szánt területi fejlesztések helyhez kötöttek, másutt nem valósíthatók meg.

Felelős: Balogh Károly polgármester

Határidő: azonnal

Kmf.

Balogh Károly sk.
polgármester

Turupuliné dr. Polyák Katalin sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Helvécia, 2015. október 28.



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 2016. január 26-i nyílt ülése jegyzőkönyvéből.
(Kihagyva a kihagyandókat!)

6/2015.(I.26.) sz. KT. hat.

106/2015.(X.27.) sz. KT határozat kiegészítése

H A T Á R O Z A T

Helvécia Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 106/2015.(X.27.) sz. Kt. határozatát az alábbiakkal egészíti ki:

Lakossági igényt partneri véleményként támogatva a településrendezési eszközök módosítása terjedjen ki a következőkre is:

1. Helyi építési szabályzat kiegészítése különös tekintettel az előkertre és a zárt sorú beépítési módra és a közművesítési előírásokra
2. Sport utca déli végében tervezett lakóterületi szabályozás lényegi elemeket nem érintő: a tervezett utcanyitást érintő módosítása

Felelős: Balogh Károly polgármester

Határidő: azonnal

Kmf.

Balogh Károly sk.
polgármester

Turupuliné dr. Polyák Katalin sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Helvécia, 2016. január 27.



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.) ,
8/2012. (III.28.), 1/2015.(I.28.) és 10/2015.(VII.31.) önkormányzati rendeletekkel módosított 6/2002.
(IV. 2.) számú rendelete a helyi építési szabályokról¹

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

A RENDELET HATÁLYA

1.§

- (1) A rendelet hatálya Helvécia közigazgatási területére terjed ki.
- (2)² A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, telket kialakítani, építményt, építményrészt, 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:
- ^{3 4 5}a) **Központi belterület 1. számú melléklet** szerinti SZT-1 jelű 1:2 000 méretarányú szabályozási terve
- ^{6 7 8}b) **Szabó Sándor telep 2. számú melléklet** szerinti SZT-2 jelű 1:4 000 méretarányú szabályozási terve⁹
- ^{10 11 12}c) **Beépített térség 3. számú melléklet** szerinti SZT-3 jelű 1:4 000 méretarányú szabályozási terve
- ^{13 14}d) **Külterület 4. számú melléklet** szerinti SZT-4 jelű 1:8 000 méretarányú szabályozási terve
- ¹⁵e) **Gazdasági dűlő út 5. számú melléklet** szerinti mintakeresztszelvényei

¹ Hatályba lépésének ideje: 2015. augusztus 15.

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

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

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

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

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

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

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

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

¹⁰ **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.

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

¹² 2.3, 3.2.,4.1.,6.2. szelvényeket 1/2015. (I.28.) önkormányzati 9.§(1)a) pontja módosította 2015. február 27-i hatállyal

¹³ 6-7., 10-12.,14-17.,19. szelvényeket 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 9.§(1)b) pont módosította és 2 db részlettervet iktatott be 2015. február 27-i hatállyal.

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

- (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)¹⁶ 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~~

¹⁷3.§-

¹⁵ **12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 7.§(2)d) pont iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.**

¹⁶ Módosította 8/2012. (III.28.) rendelet.

Hatályba lépésének ideje: 2012. március 31.

¹⁷ 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.§¹⁸

- (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.
- ¹⁹(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 telekhatárától mért 12 m-en belül fix kerítés nem építhető, legfeljebb élősövény telepíthető.
- ²⁰(8) Az építési tervezés során figyelembe kell venni e rendelet függeléke szerinti földtani adottságokat.

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

¹⁸ Módosította a 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2005. augusztus 31.

¹⁹ 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

²⁰ 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 1.§-a iktatta be. Hatályba lépésének ideje: 2015. február 27.

ab) Falusias lakóterület

b) Vegyes terület Településközpont vegyes terület

c) Gazdasági terület

ca) Kereskedelmi szolgáltató terület

cb) Ipari terület

d) Különleges területek

da) Sportterület

db) Temető

dc) Hulladéklerakó

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

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

Épületek, építmények elhelyezése

7.§

²¹(1)

- (2) Terepszint alatti önálló létesítmény - amely a saját építési telek határán belül attól biztonságos távolságig 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 m²-es bővítésénél.

- ²²(2) Oldalhatáron álló beépítésnél oldalkert: min 4 m.

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

²² 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/m²
- tojótyúk mélyalommal 5 db/m²
- tojótyúk ketrecben 10 db/m²
- kacsa, liba 2-3 db/m²

sertés

- koca ellető fekvőrész 2,2 m²/ db
- malac bújó 1,3 m²/ db
- koca szállás szállás 1,5 m²/ db
- kifutó 4 m²/ db
- hízó 1,5 m²/ db
- juh 0,6-1 m²/ db

szarvasmarha

- tehén kötött tartásban 3,5-4 m²/ db
- tehén zárt, kötetlen tartásban 6 m²/ db
- tehén kötetlen tartásban 25-30 m²/ db
- növendék kötött tartásban 3 m²/ db
- növendék kötetlen tartásban 4 m²/ db
- borjú közös rekeszben 2-5 m²/db
- bika zárt, kötetlen tartásban 3,5 m²/ db
- bika kötetlen tartásban 25-30 m²/ db
- bika kötött tartásban 3,5-4 m²/ db

ló

- kötött tartásban 3,5-4 m²/ db
- zárt, kötetlen tartásban 12 m²/ db
- kötetlen tartásban 25-30 m²/ db

Kisvárosias lakóterület

10.§

(1)²³ 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

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

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

- a) telek területe: min 400 m²,
- b) beépítés módja: zárt sorú 5,0 m-es előkerttel és min 6,0-es hátsókerttel,
- c) beépítettség: max 60%,
- d) építménymagasság: min 3,0 m, max 4,5 m,
- e) teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
- f) zöldfelület: min 40%,
- g) ²⁴ 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 m²,
- b) beépítés módja: szabadon állóan 5,0 m-es előkerttel,
- c) beépítettség: max 60%,
- d) építménymagasság: min 3,0 m, max 7,5 m,
- e) teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
- f) zöldfelület: min 40%,
- ²⁵g) környezetterhelési határérték: általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően

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

- a) telek területe: min 400 m²
- b) beépítés módja: zárt sorú, a szomszédos telek felé tűzfal vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat biztosításával.
- c) beépítettség: max 60%
- d) építménymagasság: max 4,5 m
- e) teljes közművesítés: az építési munka feltétele
- f) zöldfelület: min 40%

²⁷10/A

- (1) Kertvárosias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével:
 - legfeljebb négylakásos lakóépület
 - a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület,
 - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
 - a terület ellátását nem zavaró hatású kézműipari építmény elhelyezhető.
- (2) Kertvárosias lakóterület KeL-1 jelű építési övezetbe tartozik.

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

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

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

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

- (3) Kertvárosias lakóterület építési övezeti előírásai:
- a) telek: min 500 m²,
 - c) beépítés módja: zárt sorú, a szomszédos telek felé tűzfalas vagy a telepítési távolsággal való kapcsolat biztosításával.
 - d) beépítettség: max 30%,
 - e) építménymagasság: max 4,5 m,
 - f) teljes közművesítés: az építési munka feltétele
 - g) zöldfelület: min 50%

Falusias lakóterület

11.§

- (1) Falusias lakóterületen az építési övezeti előírások figyelembevételével
- legfeljebb 2 lakásos lakóépület,
 - kereskedelmi, szolgáltató és vendéglátó épület,
 - kézműipari építmény,
 - helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - sportépítmény,
 - kivételesen - a terület alaprendeltetését nem zavaró - gazdasági célú termelő és, tároló építmény elhelyezhető.
- (2) A falusias lakóterület a beépítési jellemzők alapján szabályozási terv szerint az alábbi építési övezetekbe sorolt:
- FL-1 jelű középtelkes építési övezet**
 - FL-2 jelű nagytelkes építési övezet**
 - FL-3 jelű majori lakások építési övezete**
- (3) Szintterület-sűrűsége: max 0,5.

Középtelkes építési övezet előírásai

- (4) **FL-1 jelű övezet** a település eredeti mérnöki kiosztásával jött létre és folyamatos átépülés jellemzi.
- a) telek szélessége: min 18,0 m, terület: min 600 m²,
 - b) beépítés módja: **FL-1A** jelű alövezetben: jellemzően szabadon álló, **FL-1B** jelű alövezetben: jellemzően oldalhatáron álló,
 - c) beépítettség: max 30%,
 - d) építménymagasság: általánosan: min 3,0 m, max 6,0 m, háztartással kapcsolatos épületek min 2,5 m, max 3,6 m,
 - e) teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
 - f) zöldfelület: min 40%,

- g)²⁸ környezetterhelési határérték: általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően

Nagytelkes építési övezet előírásai

- (5) **FL-2jelű övezet** a település eredeti mérnöki kiosztásával jött létre és folyamatos átépülés jellemzi
- a) telek szélessége: min 18,0 m,
 - b) területe: min 800 m²,
 - c) beépítés módja: FL-2A jelű alövezetben: jellemzően szabadonálló, FL-2B jelű alövezetben: jellemzően oldalhatáron álló,
 - d) beépítettség: max 30%,
 - e) építménymagasság általánosan: min 3,0 m, max 4,5 m, háztartással kapcsolatos épületek: min 2,5 m, max 3,6 m,
 - f) teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáró medencés gyűjtés megengedett.
 - g) zöldfelület: min 40%
 - h)²⁹ 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 úszótelek³⁰ alakítható.

Vegyes terület

Településközpont vegyes terület

12.§

- (1) A településközpont vegyes terület a szorosan vett községek központi beépítés területe, ahol
- a) igazgatási épület,
 - b) lakóépület,
 - c) kereskedelmi, szolgáltató, művelődési vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület,
 - d) egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
 - e) sportépítmény,
 - f) kivételesen nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény elhelyezhető.

- ³¹(2) A településközponti vegyes terület az alábbi építési övezetekre tagolódik:
1. **TV-1 jelű intézményi övezet**
 2. **TV-2 jelű ellátási övezet**
 3. **TV_{tartalék} jelű tartalék övezet**
 4. **TV-3 jelű építési övezet**

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

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

³⁰ Ld fogalommagyarázat

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

Településközpont vegyes terület általános előírása:

(3) Szintterület-sűrűsége: max 2,4

Településközpont vegyes terület építési övezeti előírásai

(4) TV-1 jelű intézményi övezetben:

a) telek: min 900 m²,

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

³²c) 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)³³ környezetterhelési határérték az általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően.

(5) TV-2 jelű ellátási övezetben:

a) telek: min 900 m²,

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

c) beépítés módja: szabadon állóan a szabályozási terv kialakult építési vonalra,

d) beépítettség: max 80%,

e) építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m, a hátsókertbe legfeljebb 3,0 m-es homlokzatmagasságú, max 6,0 m-es gerincmagasságú épület elhelyezhető,

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

g) zöldfelület: min 10%,

³⁴h) környezetterhelési határérték: általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű) előírtaknak megfelelően.

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

³⁵(7) TV-3 építési övezetben

a) művelődési, sport, közösségi szórakoztató épület, iroda és közműépítmény elhelyezhető

b) telekterület: min. 500m²

c) beépítés módja: zárt sorú

³² 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 2.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

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

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

³⁵ 10/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelet 1.§(2) bekezdés módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

d) beépítettség: max. 80%

e) építménymagasság: max. 9 m,

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

g) zöldfelület: min. 10%”

Gazdasági területek

13.§

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

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

Kereskedelmi, szolgáltató terület

14.§

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

A területen az övezeti előírások figyelembevételével.

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület,

- szolgálati lakás,

- igazgatási és egyéb irodaépület,

- parkolóház, üzemanyagtöltő,

- sportépítmény,

- kivételesen - egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,

- egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezhető.

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

KG-1 jelű építési övezet

KG-2 jelű építési övezet

KG-3 jelű építési övezet

KG-4 jelű építési övezet

Kereskedelmi szolgáltató terület általános előírásai

(3) Szintterület-sűrűség: max 2,0.

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

(5) KG-1 jelű kereskedelmi szolgáltató területben

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

b) telek területe: min 900 m²,

³⁶ 7/2010.(VI.30.) önkormányzati rendelet 1. § (1) bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

- ³⁷ c) beépítés módja: szabadonálló
 d) beépítettség: max 50%
 e) építménymagasság: min 3,6 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat.
 f) Közművesítés: Legalább a részleges közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
 g) zöldfelület: min 20%
³⁸h) Környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint gazdasági területre és különleges területre előírtaknak megfelelően
³⁹i) KG-1* építési övezetben útsatlakozás helyi közútról vagy magánútról biztosítandó.

(6) KG-2 jelű kereskedelmi szolgáltató területben

- a) telek szélessége: közbenső min 18,0 m, sarok min 20,0 m,
 b) telek területe: min 900 m²,
⁴⁰c) beépítés módja: szabadonálló
 d) beépítettség: max 30%,
 e) építménymagasság: min 3,6m, max 7,5m, ami a technológia függvényében változhat,
 f) közművesítés: Legalább a részleges közművesítés az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
 g) zöldfelület: min 20%,
⁴¹h) környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint lakóterületre (nagyvárosias beépítésű), vegyes területre előírtaknak megfelelően

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

- a) Elhelyezhető: mindenfajta védőterületet nem igénylő gazdasági célú építmény
 b) Telek: min 900m²
 c) Beépítés módja: szabadonálló
 d) Építménymagasság: max 7,5 m
 e) Beépített ség: max 50%
 f) Zöldfelület: min 20%
 g) Az övezetben kertépítészeti szakvéleményben értékesnek minősített növényzet megtartandó, a beékelődött tanya felújítható.

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

- a) az építési övezetben kizárólag kereskedelmi tevékenységgel kapcsolatos építmény helyezhető el.
 b) telek területe: min 800 m²,

³⁷ 10/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelet 2.§(1) bekezdés módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

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

³⁹ 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 2.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. február 27.

⁴⁰ 10/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelet 2.§(2) bekezdés módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

⁴¹ 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 3.§ (3) bekezdése módosította 2010. július 3-i hatállyal.

⁴² 11/2009. (VIII.06.) rendelet 4.§ (2)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁴³ 7/2010.(VI.30.)önkormányzati rendelet 1.§ (2) bekezdése iktatta be 2010. július 3-i hatállyal.

- c) beépítés módja: szabadonálló a szabályozási terv szerinti építési hely figyelembevételével.
 d) beépítettség: max 30%,
 e) építménymagasság: max 7,5m,
 f) közművesítés: teljes
 g) zöldfelület: min 47% a következők betartásával:
 ga) háromszintes növényzettel megvalósítandó meg
 gb) a kocsányos tölgy-, a nyír-, és a 40 cm-es törzsátmérőnél nagyobb nyárfák megtartandók
 h) a telken belüli útburkolatokat vízáteresztő, lélegző burkolatként kell kialakítani
 i) környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint a lakóterületre előírtak.

Ipari terület

15.§

- (1) Az ipari terület gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.
 A területen elhelyezhetők:
 -mindenfajta gazdasági tevékenységi célú építmény, - beleértve az üzemszerű állattartást is- és felület,
 -gazdasági célú beépítést tartalmazó telken szolgálati lakás,
 -egyházi, oktatási, egészségügyi , szociális épület,
 -egyéb közösségi szórakoztató épület,
 -sportépítmény,
 -az ágazati előírásoknak megfelelő energia-, (elektromos energia és földgáz) vízi-, és távközlési közművek valamint a településgondozás építményei.
- (2) Az iparterület az alábbi építési övezeteket foglalja magába:
IP-1 jelű kommunális szolgáltatás építési övezete
IP-2 jelű majorsági építési övezet
⁴⁴IP-3 jelű építési övezet

Iparterületre vonatkozó általános előírások

- (3) Szintterületi sűrűség: 1,5.

Ipari terület építési övezeti előírásai:

- (4) **IP-1 jelű kommunális szolgáltatás övezetében**
 a) telek, beépítés, beépítettség, terepszint alatti létesítmény az ágazati szabványoknak megfelelően határozandó meg,
 b) építménymagasság, közművesítettség, zöldfelület, környezetterhelési határérték a környezeti illeszkedés biztosításával egyedileg határozandó meg.
- (5) **IP-2 jelű majorsági övezetében**
 a) telek: min 30m szélességű , min 900m² területű,
⁴⁵b) beépítés módja: szabadonálló

⁴⁴ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 5.§ (1)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁴⁵ 10/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelet 3.§(1) bekezdés módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

- 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%.

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

- a) az övezetben mindenfajta gazdasági tevékenységi célt szolgáló építmények elhelyezhetők el-
- b) telek: min 900m²
- ⁴⁷c) beépítés: szabadonálló
- d) beépítettség max 30%
- e) építménymagasság: max 7,5 m, ami a technológiai szükségszerűségből változhat.
- f) zöldfelület min 40%
- g) környezetterhelési határérték iparterületre előírtak szerint
- h) terepszint alatti létesítmény nem korlátozott
- i) Az övezetben kertépítészeti szakvéleményben értékesnek minősített növényzet megtartandó, a beékelődött tanya felújítható.

Különleges területek

⁴⁸**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
- ⁴⁹6. TUK Turisztikai terület

Sportterület

⁵⁰**17.§**

- (1) Sportterület sport-, szabadidős-, pihenés-, és a testedzés céljára szolgál és a szabályozási terven lehatárolt.
- (2) A területen: sportépítmény és közműépítmény elhelyezhető.
- (3) Beépítési mód: szabadonállóan,
- (4) Beépítettség: max 150 m²,
- (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

⁴⁶ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 5.§ (2)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁴⁷ 10/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelet 3.§(2) bekezdés módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

⁴⁸ 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 3.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

⁴⁹ 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be Hatályba lépésnek ideje: 2015. február 27.

⁵⁰ (1) és (2) bekezdéseket 10/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelet 4.§-a módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

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

⁵¹**19/A.§**

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

Oktatási terület

⁵²**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 m²,
- (4) Beépítés mód: szabadon álló illetve a kialakult helyzet szerint
- (5) Beépítettség: max 40%,
- (6) Építménymagasság: max 7,5 m,
- (7) Teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen vízzáró medencés gyűjtés megengedett,
- (8) Zöldfelület: min 40%

⁵³**19/C. §**

- (1) **(TUK)** Turisztikai terület a szabályozási terven lehatárolt
- (2) A területen
 - a) falusi turizmus,
 - b) vendéglátás,
 - c) szálláshely szolgáltatási,
 - d) lovasturizmus

⁵¹ 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 4.§(1)bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

⁵² 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 4.§(2) bekezdés iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

⁵³ 1/2015.(I.27.) önkormányzati rendelet 4.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. február 27.

- 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%”

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
- ⁵⁴f) Különleges beépítésre nem szánt terület

⁵⁵Közlekedési-, 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.
- ⁵⁶(3) A területek szerepkörük alapján a szabályozási tervek szerint az alábbi övezetekre tagolódnak:
 - KÖ-1** jelű **országos főutak és mellékutak övezete**
 - KÖ-2** jelű **belterületi gyűjtő és lakóutak övezete**
 - KÖ-3** jelű **hálózati jelentőségű külterületi utak övezete**
 - KÖ-4** jelű **vasúti övezet**
- (4) Közlekedés-, hírközlési-, és közmű elhelyezési területek általános előírásai
 - 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.

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

⁵⁵ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 8.§(2)bek. módosította 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁵⁶ 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 5.§(1) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. febr. 27.

- 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

⁵⁷a) **KÖ-1** jelű **országos főút és mellékutak övezete**

- aa) az övezetbe tartoznak az 54. főút, az 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 **övezet**be a 18m-es ill. a kialakult szabályozási szélességgel a belterületi utak tartoznak:

⁵⁸c) **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 **övezet**be a vasútterület tartozik.

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.
 - ⁵⁹bc) **KP-V*** jelű övezetre vonatkozó külön előírások:
 - háromszintes növényzet valósítandó meg

⁵⁷ 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 5.§(2) bekezdés módosította Hatályba lépésének ideje: 2015. febr. 27.

⁵⁸ Módosította 8/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 2.§-a Hatályba lépésének ideje 2012. március 31.

⁵⁹ 7/2010.(VI.30.) önkormányzati rendelet 2.§ iktatta be 2010. július 3-i hatállyal.

- tölgyek védelme biztosítandó

Erdőterület és mezőgazdasági terület közös előírásai

⁶⁰22/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.

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.

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

- prэшáz
- pince
- állattartó épületek
- növénytermesztés épületei

c) Az ellátással kapcsolatos építmények az alábbiak rendeltetéssel:

- kiskereskedelem
- sport
- falusi turizmus
- ismeretterjesztés

⁶¹d)) 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

⁶²**ML** jelű legeltető állattartó övezet

⁶³(4) Mezőgazdasági terület általános előírásai

a) Az építési munka feltétele, hogy az építendő által biztosított legyen az ivóvíz-, villamos energia ellátás, hulladékellátás, 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

⁶⁴bc) minden fel nem sorolt fafaj esetében a függőleges koronavetület földrészleten belül maradv a szomszédos ingatlan hasznosítását nem korlátozva.

bd) -

be) -

bf) -

bg) -

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

⁶⁵d) A területen min 8m szélességű út alakítható.

⁶¹ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 9.§ iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁶² 11/2009. (VIII.06.) rendelet 7.§ (1)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁶³ bd)-bg) pontokat 10/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelet 7.§b) pont hatályon kívül helyezte 2015. augusztus 15-től

⁶⁴ 10/2015.(VII.31.) 5.§ módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

⁶⁵ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 7.§ (2)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁶⁰ 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 6.§-a iktatta be

Hatályba lépésének ideje: 2015. február 27.

⁶⁶e) 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)⁶⁷ 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)⁶⁸ 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)⁶⁹ Mezőgazdasági terület részletes övezeti előírásai:

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

⁷⁰b) MV jelű **övezet**ben a természetvédelmi kezelést, fenntartást és kutatást szolgáló építmények 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 m²,
- beépítési mód: szabadonálló,
- építménymagasság: min 2,5m, max 4,5m amely a technológia függvényében változhat,
- beépítettség: max 3%

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

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

d) Mm jelű **mozaikos tanyás övezet**ben

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

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

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

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

e) Mk jelű **kertségi övezet**ben

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

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

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

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

⁷¹f) ML jelű **legeltető állattartó övezet**ben:

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.

⁷²25/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

⁶⁶ 8/2012. (III.28.) önkormányzati rendelet 3.§-a iktatta be. Hatályba lépésének ideje 2012. március 31.

⁶⁷ Módosította a 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2005. augusztus 31.

⁶⁸ Módosította a 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2005. augusztus 31.

⁶⁹ Módosította a 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2005. augusztus 31.

⁷⁰ 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 7.§-a módosította. Hatályba lépésének ideje: 2015. február 27.

⁷¹ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 7.§ (3)bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁷² 11/2009. (VIII.06.) . rendelet 11.§ . iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

e) zöldfelület: min 80%

Különleges beépítésre nem szánt ökoturisztikai terület

⁷³25/B.§

- (1) (Köt) Ökoturisztikai terület a szabályozási terven lehatárolt, ahol az ökológiai turizmus feltételeit teljesítő sportolási és egyéb szabadidős tevékenységgel kapcsolatos-, valamint oktatási-, és szállásépületek helyezhetők el.
- (2) Kialakítható telek: min 2000m²
- (3) Beépítés módja: szabadon álló a szabályozási terv szerinti építési hely figyelembevételével
- (4) Beépítettség: max 2%
- (5) Építménymagasság: max 7,5 m
- (6) Zöldfelület: min 40%, de fásítani csak a szabályozási terv szerinti helyszínen lehet.

KÖZTERÜLETEK ELŐÍRÁSAI

26.§

- (1) A közterületek lehatárolását a szabályozási terv tartalmazza: azt terület felhasználási határvonalként vagy szabályozási vonalként ábrázolja.
- ⁷⁴(2) Önálló övezetbe tartozó közterületekre vonatkozó építési, környezetalakítási szabályokat a közlekedési-, hírközlési és közműelhelyezési terület övezeti előírásai tartalmazzák.
- 3) Közterületen csak az OTÉK 32. § szerintiék 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.§

- ⁷⁵(1) Helvécia község helyi építészeti értékvédelemben részesülő (helyi védettségű) nem bontható épületei az alábbiak:
 - a) rk.templom
 - b) külterületi iskolák
 - c) Bocsák ház

⁷³ 1/2015.(I.28.) önkormányzati rendelet 9.§-a iktatta be Hatályba lépésének ideje: 2015. február 27.

⁷⁴ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 10.§ . iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁷⁵ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 12.§ iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

- 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 téglá architektúra tagozati elemei
 - bc) tetőidom, tetőhajlásszög és tetőfelépítmények
 - bd) nyílászárók alakja, tagozatai illetve üvegezett felület osztása

Régészeti értékvédelem előírásai

27/A. §⁷⁶

- (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

⁷⁶ 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) ⁷⁷a) Útlejegyzések:

aa) Kiszolgáló és lakóút céljára a szabályozási terven jelölt területek

ab) Kerékpárúttal megvalósuló gyűjtő-összekötőtűt 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 telekhatáráról 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) dögműtényező elhelyezése érdekében 047/37 helyrajzi számú ingatlan,

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

⁷⁸d) beültetési kötelezettség

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

ÉRTELMEZŐ ÉS ZÁRÓRENDELKEZÉSEK

(1) Jelen rendelet alkalmazása tekintetében:

a) *Háztartással kapcsolatos épület:*

nyárikonyha, mosókonyha, szárító, barkácműhely, tároló építmények (tüzelőanyag, szerszámkamra, szín, 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).

⁷⁷ 12/2013.(IX.18.) önkormányzati rendelet 6.§-a módosította Hatályba lépésének ideje: 2013. október 18.

⁷⁸ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 13.§(1) bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

⁷⁹ 11/2009. (VIII.06.) rendelet 13.§(2) bek. iktatta be 2009. augusztus 6-ai hatállyal.

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

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

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

⁸⁰f) *Meglévő tanyatelek:* külterületi lakóházhoz tartozó, vagy az ingatlannyilvántartásban korábbi állapot szerinti lakóházhoz tartozó -ideértve a telkek megosztása előtti állapotot is-a telek „kivett” udvar nyilvántartású része.

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

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

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

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

k) ⁸¹ *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.

Helvécia, 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

⁸⁰ 10/2015.(VII.31.) önkormányzati rendelet 6.§ módosította 2015. augusztus 15-i hatállyal

⁸¹ Módosította a 12/2005. (VIII.31.) önk. rendelet. Kihirdetés napja: 2005. augusztus 31.