



É P Í T É S Z M Ű H E L Y K F T

6000 Kecskemét, Wesselényi u. 1.

Levél cím: 6001 Kecskemét Pf 486.

E-mail: epitmuh@t-online.hu

Tervező: Szilberhorn Erzsébet TT1-03-0105

E-mail: szil@epiteszmuhely.hu



HELVÉCIA

**Településrendezési eszközeinek 140/2025.(X.15.) sz. Kt. határozattal módosított
92/2025.(VI.24.) sz. Kt. határozattal kezdeményezett módosítása**
a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes
településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti
általános eljárás egyeztetési példánya

2026. január

ALÁÍRÓLAP

BEVEZETÉS

1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

1.1. Településszerkezeti terv módosítása

.../2026.(...) határozat-tervezet

1.2. Helyi építési szabályzat módosítása

.../2026.(...) önkormányzati rendelet-tervezet

2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

2.1. Vizsgálat

2.2. Javaslat

3. MELLÉKLETEK

3.1. Módosítást indító döntés

3.2. Főépítési feladat meghatározás

¹ 3.3. Hatályos településrendezési eszközök

¹ Településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzat mellékleteit csak az elektronikus dokumentáció tartalmazza.

ALÁÍRÓLAP

HELVÉCIA településrendezési eszközeinek 140/2025.(X.15.) sz. Kt. határozattal módosított 92/2025.(VI.24.) sz. Kt. határozattal kezdeményezett módosítása egyeztetési dokumentációjához

Településtervező:



Szilberhorn Erzsébet okl. építész TT1 03 0105

Települési főépítész:



Rédeiné Bondor Klára

BEVEZETÉS

Helvécia Nagyközség Képviselő-testülete 140/2025.(X.15.) sz. Kt. határozattal módosított 92/2025.(VI.24.) sz. Kt. határozattal a településrendezési eszközök alábbi módosításait kezdeményezte:

a. jelű módosítás

Küküllő utca térségében a szabályozás módosítása

b. jelű módosítás

Barackvirág utca és dr Ábrahám Béla utca csatlakozása térségében a szabályozás módosítása

c. jelű módosítás

Sport utca és Rákóczi utca déli részén a szabályozás módosítása

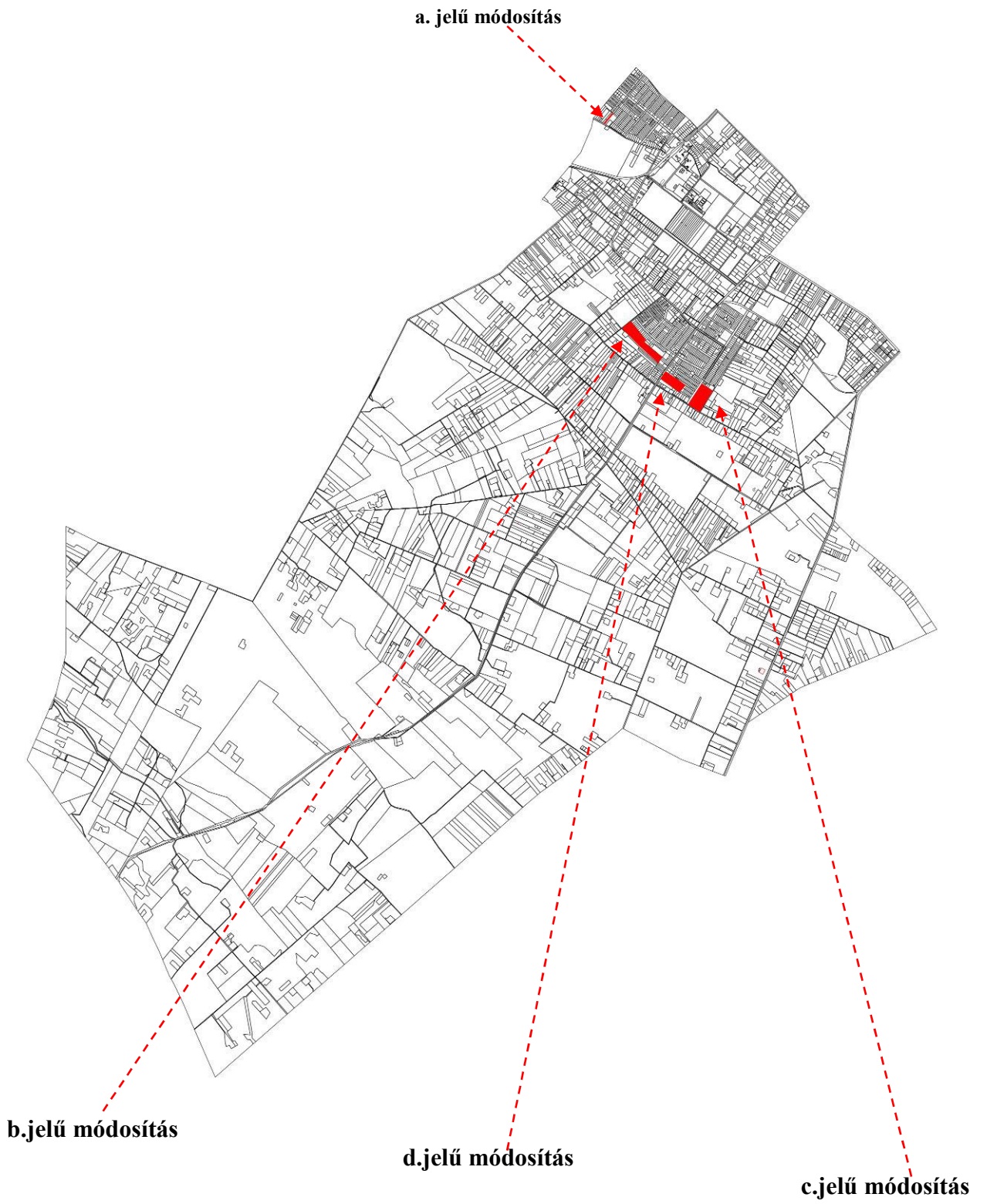
d. jelű módosítás

Sport utca és Rákóczi utca déli részén a szabályozás módosítása

A módosítás egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rend.(továbbiakban: Vhr) 63.§(3) alapján általános eljárásban történik.

Helvécia településrendezési eszközei 2012. augusztus 6-án már hatályban voltak, ezért a módosítás az *országos településrendezési és építésügyi előírásairól szóló 253/1997.(XII.20.) Korm. rend.* 2012. augusztus 6-án hatályos II. és III. fejezeteinek és 1. mellékletének figyelembevételével készült *a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. Korm. rend.* 136.§(1) a) pont alapján.

Módosítási helyszínek az alaptérképen



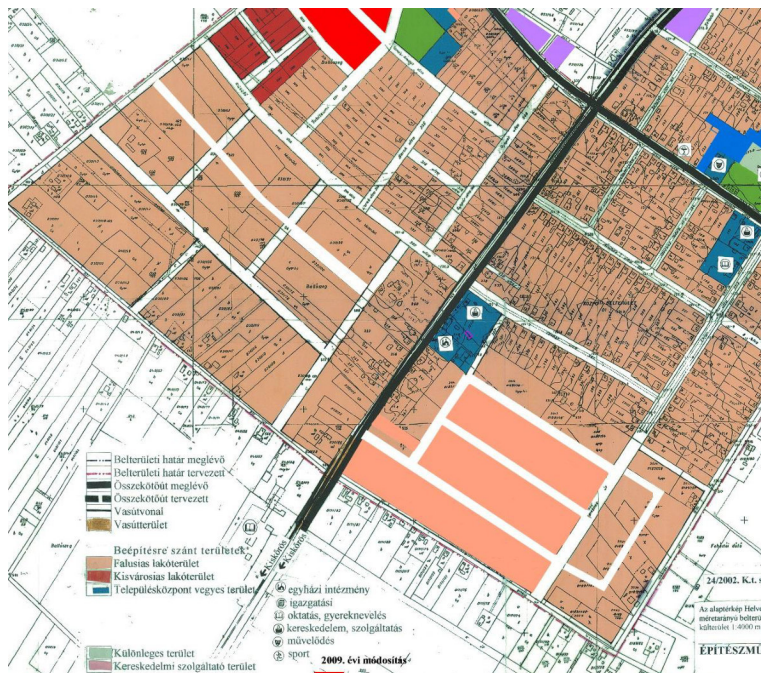
.../2026.(...) sz. Kt. határozat

Településszerkezeti terv módosítása

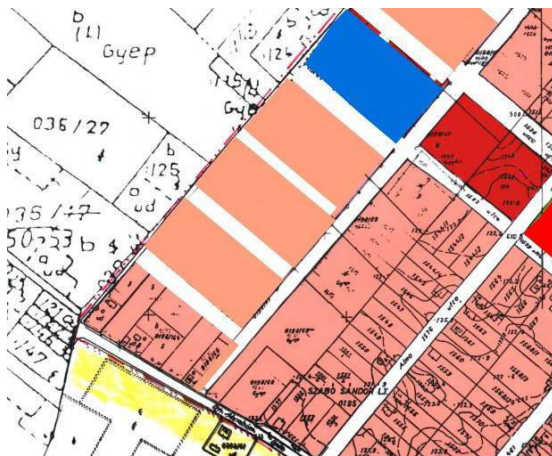
Helvécia Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete településfejlesztési döntés alapján településszerkezeti tervét falusias lakóterület kiszolgáló útjait érintően:

- Központi belterületen az 1. melléklet szerint,
- Szabó Sándor telepen a 2. melléklet szerint módosítja.

.../2026.(...) sz. Kt. határozat 1.melléklete



.../2026.(...) sz. Kt. határozat 2.melléklete



Településszerkezeti terv módosítása

Helvécia Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati rendelete

a helyi építési szabályokról szóló 6/2002. (IV.2.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] A képviselő-testület e rendelettel a telekalakításra vonatkozó egyes előírások pontosításával a jogharmonizációs szempontokra; a szabályozási terv egyes lapjain az ingatlanok övezeti és építési övezeti átsorolásával az aktuális helyi igényekre figyelemmel módosítja a helyi építési előírásokat.

[2] Helvécia Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a magyar építészettről szóló 2023. évi C.. törvény 22. § (1) bekezdésben kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés a) pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró partnerek, a 68. § (2) bekezdés c) pontjában biztosított véleményezési jogkörben eljáró Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Kiskunsági Nemzeti Park Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Alsó-Duna-völgyi Vízügyi Igazgatóság, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, Budapest Fővárosi Kormányhivatal OKHHF Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal KMEFF Ütügyi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Bács-Kiskun Vármegyei Rendőr-főkapitányság, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága BGF Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Fővárosi Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály, továbbá a Képviselő-testület Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 10/2014 (XII.17.) önkormányzati rendelet mellékletének 2/2. pontjában biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pénzügyi és Gazdasági Bizottság véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályokról szóló 6/2002. (IV. 2.) önkormányzati rendelet 11. §-a a következő (2a) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) Külön építési övezet hiányában az előkert határa egyúttal kötelező építési vonal.”

2. §

A helyi építési szabályokról szóló 6/2002. (IV. 2.) önkormányzati rendelet 21. § (5) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(Közlekedési-, hírközlési-, és közmű elhelyezési területek részletes övezeti előírásai)

„b) **KÖ-2** jelű **övezet**be a szabályozási terv szerinti szabályozási szélességgel, és a kialakult szabályozási szélességgel a belterületi utak tartoznak”

3. §

A helyi építési szabályokról szóló 6/2002. (IV. 2.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„ÁTMENETI RENDELKEZÉSEK

31. §

E rendeletnek a .../2026 (...) önkormányzati rendelettel beiktatott 11.§ (2a) bekezdése, valamint a 21.§ (5) bekezdés b) pont, SZT-1 melléklet 1.,2., 4., 5., 6., 7., 8. szelvény és az SZT-2 melléklet pótlapjának módosítása a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazandó, ha az a kérelmező részére kedvezőbb.”

4. §

(1) A helyi építési szabályokról szóló 6/2002. (IV. 2.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

(2) A helyi építési szabályokról szóló 6/2002. (IV. 2.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 6/2002. (IV. 2.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-1 melléklet 2026 mód terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 6/2002. (IV. 2.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-2 melléklet 2026 mód terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Végső előterjesztői indokolás

A képviselő-testület a telekalakításra vonatkozó egyes előírások pontosításával a jogharmonizációs szempontokra; a szabályozási terv egyes lapjain az ingatlanok övezeti és építési övezeti átsorolásával az aktuális helyi igényekre figyelemmel módosítja a helyi építési előírásokat.

A HÉSZ 11.§-ának, a falusi lakóövezetre vonatkozó általános előírások kiegészítésével az építési vonal előkert határvonalra illesztett, ezért a szabályozási tervről lekerülnek az építési vonalak. Elmaradnak a telekhatárok is, mivel az önkormányzati rendelet normaszövegében azok is egyértelműen rögzítettek.

A településszerkezeti terv módosítása, a **Barackvirág utca és dr. Ábrahám Béla utcai csatlakozás térségében** a közút kialakítás tervezése a rendelet Szabó Sándor telepre vonatkozó SZT-2 melléklet pótlapjának, a **Küküllő utca térségében** tervezett lakótömb szabályozásának változtatása, közúttal való kettéosztása, a rendelet központi belterületre vonatkozó SZT-1 melléklet 1.,2.,4. és 5.szelvényeinek módosítását igényli.

Központi belterületen a **Sport utca és Virág utca között a 2012 hrsz-ú térséget érintő terület**, a kialakult lakótömb belső feltárása indokolt. A felülvizsgálat alapján e rendelet-módosítással a térség környezetében már megvalósított telekméreteknak megfelelő új osztás valósítható meg. A Helvécia 247 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú ingatlan, területrész FL-2B övezetből FL-1B övezetbe valló átsorolása szükséges. A rendelet SZT-1 melléklet 5. szelvénye tartalmazza a változást

A központi belterületen a **Sport utca, Magyar sor és Rákóczi utca déli részén** tervezett lakótömbön belül további, ún. belső út kialakítására vonatkozó javaslat a mai igényeknek megfelelőbb kisebb, szélesebb telekméretek kialakítását teszi lehetővé. A **szabályozás módosítása (SZT-1) szabályozási terv 7. és 8 szelvényein** látható.

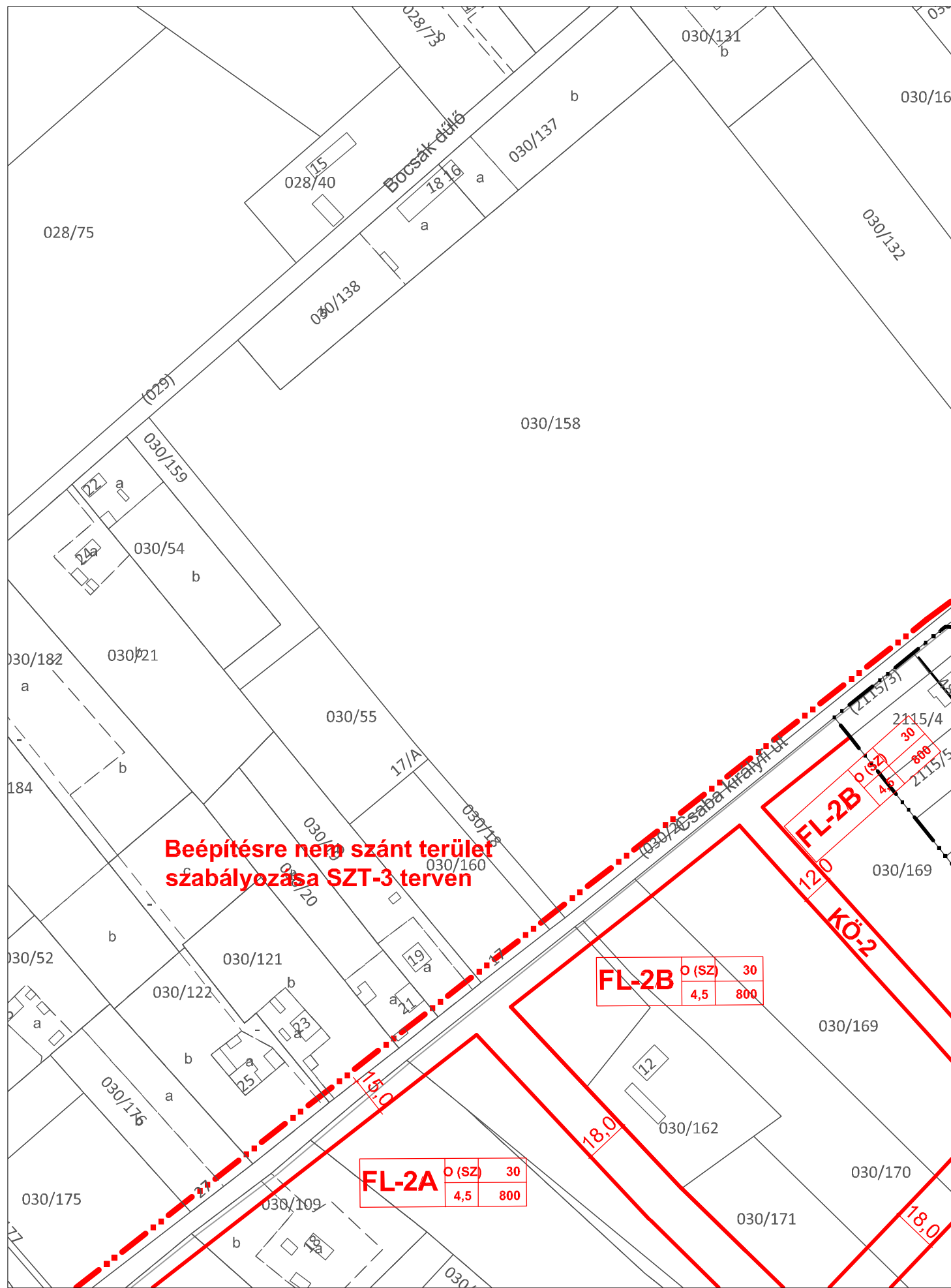
A jelen módosításhoz szolgáltatott digitális alaptérképre kerülnek a központi belterület és Szabó Sándor telep módosítással érintett részeit tartalmazó szabályozási tervi szelvények.

Cserére kerül a SZT-1 szabályozási terv 1,2,4,5,6,7 és 8. szelvénye és az SZT-2 szabályozási terv pótlapja.

1. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet a 6/2002. (IV. 2.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-1 melléklet 2026 mód terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”



Beépítésre nem szánt terület szabályozása SZT-3 terven

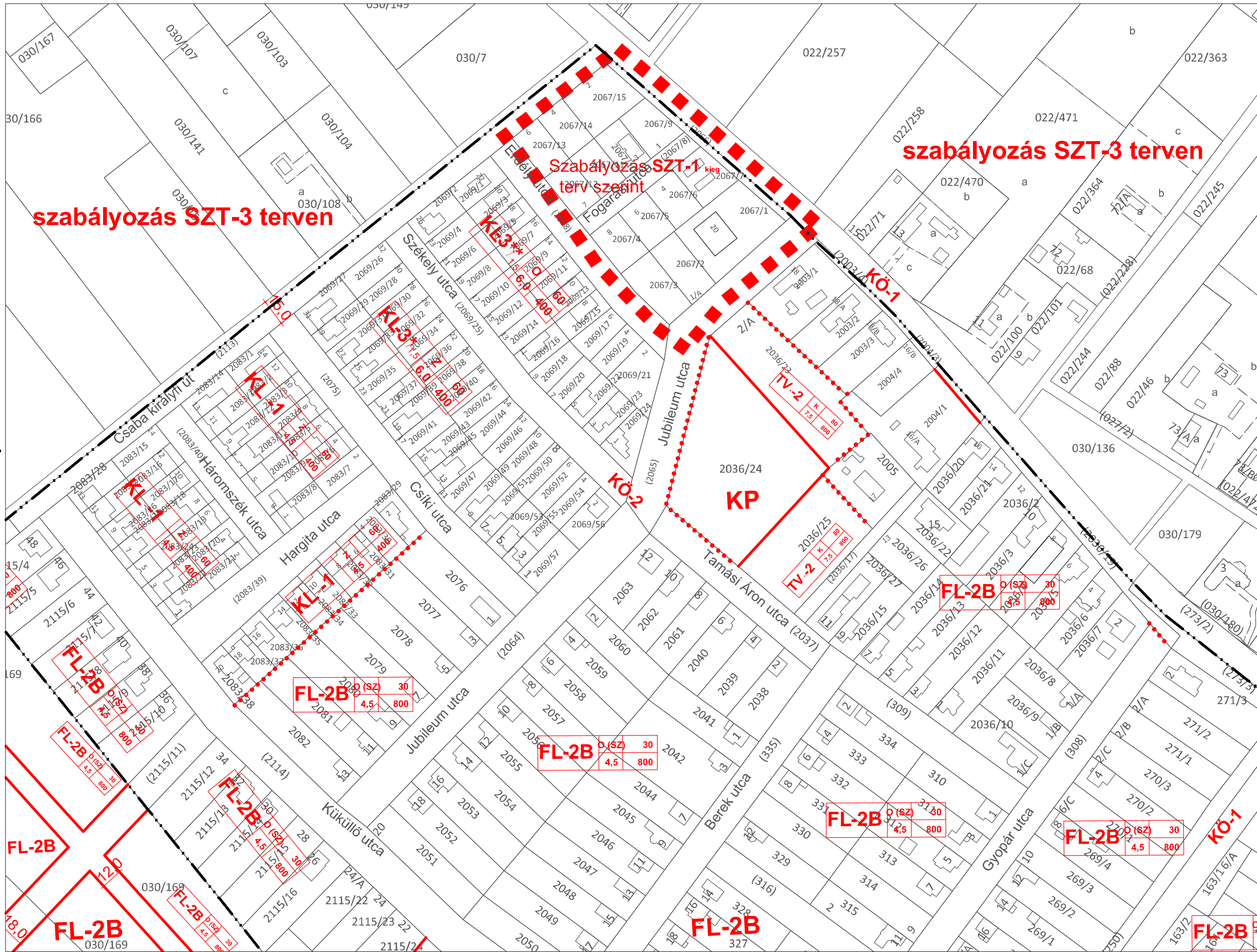
FL-2A	0 (SZ)	30
	4,5	800

FL-2B	0 (SZ)	30
	4,5	800

SZT-1
1. szelvény

4

2



szabályozás SZT-3 terven

Szabályozás SZT-1 terv szerint

szabályozás SZT-3 terven

FL-2B

FL-2B

FL-2B

FL-2B

FL-2B

FL-2B

FL-2B

FL-2B

KP

KÖ-2

KÖ-1

KL-1

KL-3

KL-3

TV-2

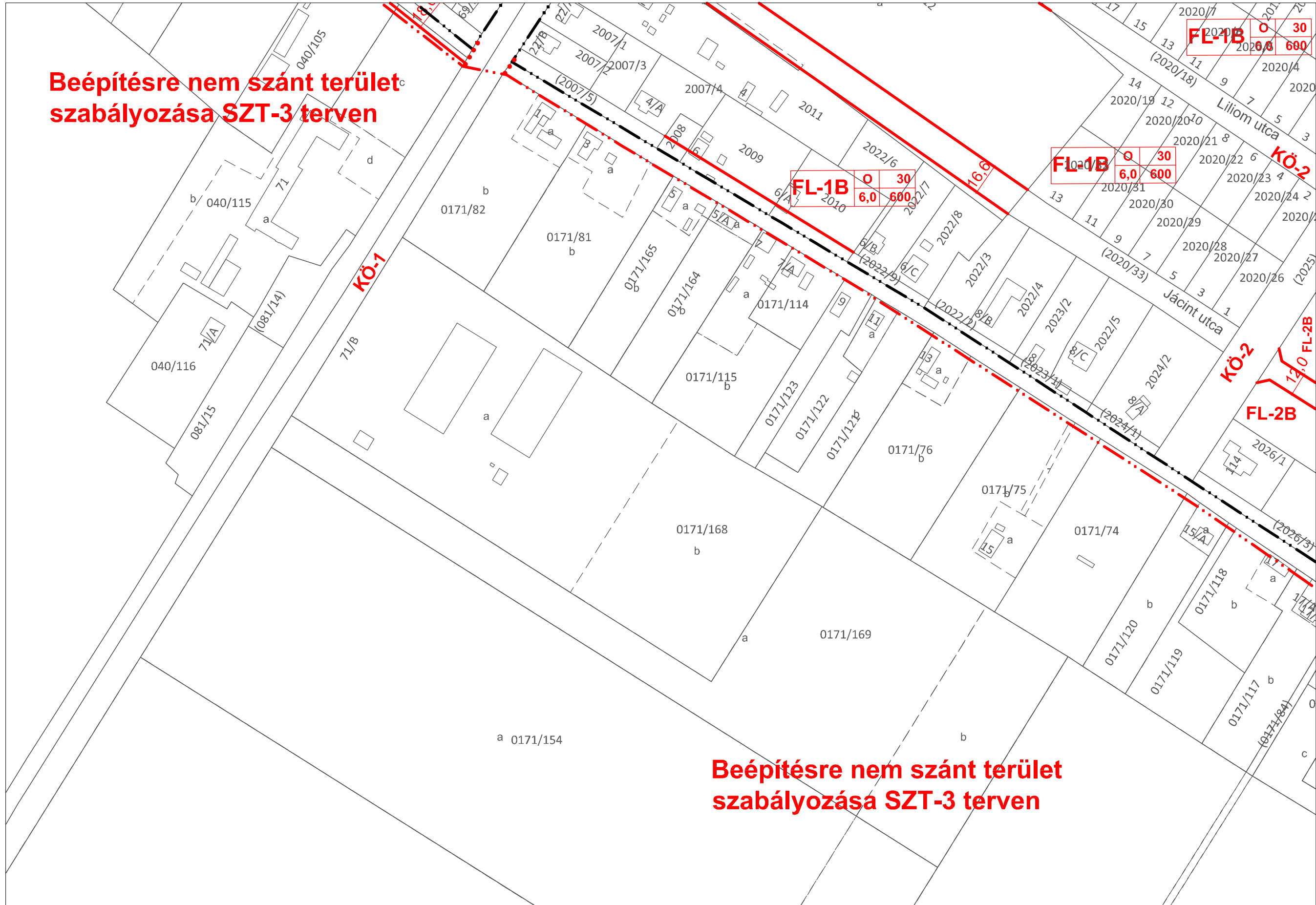
TV-2

FL-2B

SZT-1

2. szelvény

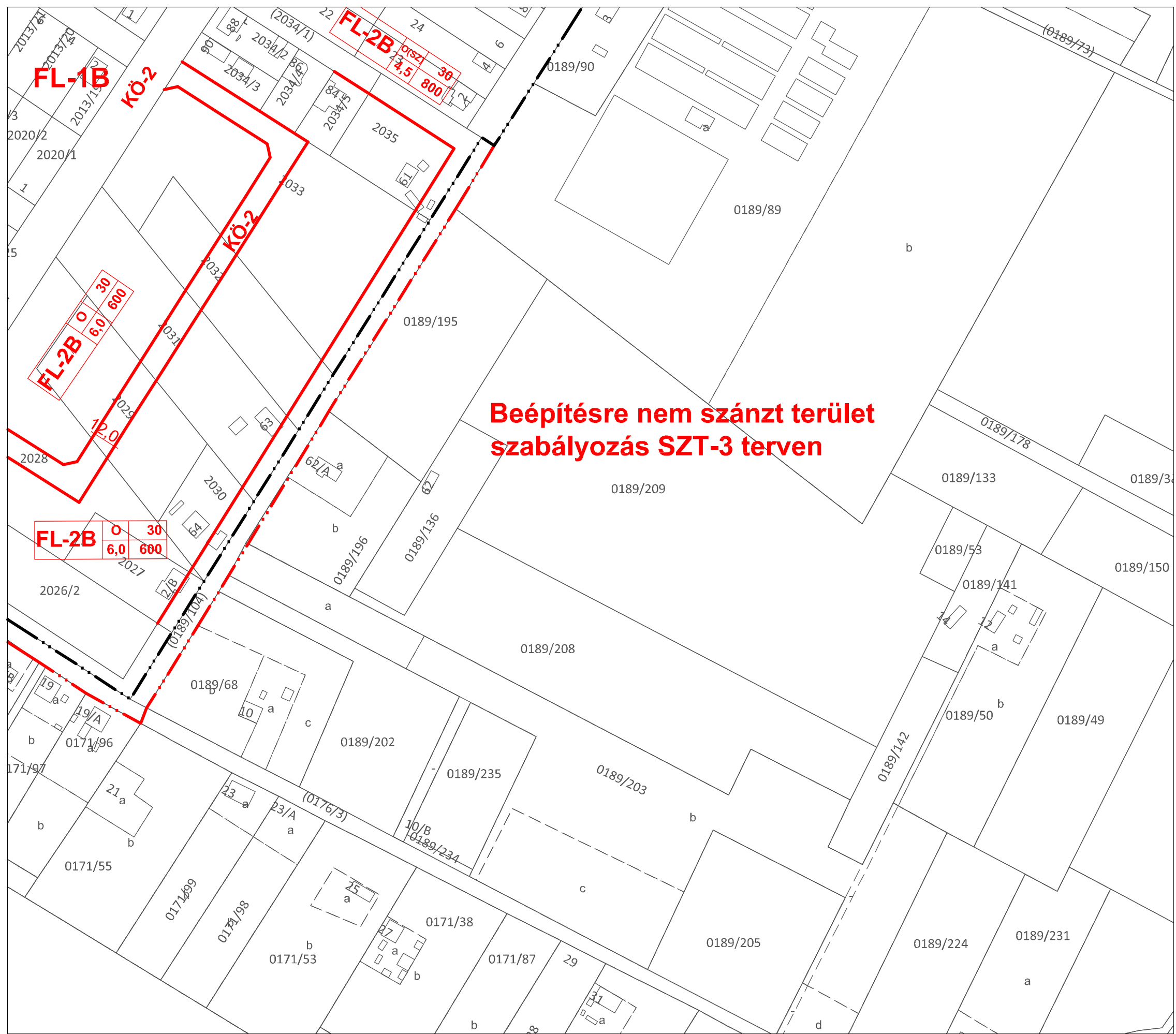
Beépítésre nem szánt terület szabályozása SZT-3 terven



Beépítésre nem szánt terület szabályozása SZT-3 terven

7

6



SZT-1
 8. szelvény

2. melléklet az .../... . (...) önkormányzati rendelethez

„2. melléklet a 6/2002. (IV. 2.) önkormányzati rendelethez

(A melléklet szövegét a(z) SZT-2 melléklet 2026 mód terv.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Ballószög igazgatási területe



2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

2.1. VIZSGÁLAT

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

1.3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.14. Az épített környezet vizsgálata a módosítással érintett helyszínre

2.1. Vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk elemzése térségi kapcsolatok és településrendezés vonatkozásában

2.2. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

2.1. VIZSGÁLAT

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

124/2008.(XI.25.) KT. határozattal módosított 45/2001.sz. határozattal jóváhagyott településfejlesztési koncepció alábbi részébe illeszthető jelen módosítás

Lakásfejlesztés

A település meghatározó, legjellemzőbb felhasználása a lakóterület.

A belterületen folytathatók a szabályos nagyobb telkes családi házas beépítések.

A külterületi lakásépítés szerepe jelentős. Helvécián biztosítható Kecskemét szuburbánus lakterületi igénye. *Belterületen új telekalakításoknál a kisvárosias jellegű -kistelkes- osztásokra van elsősorban szükség.*

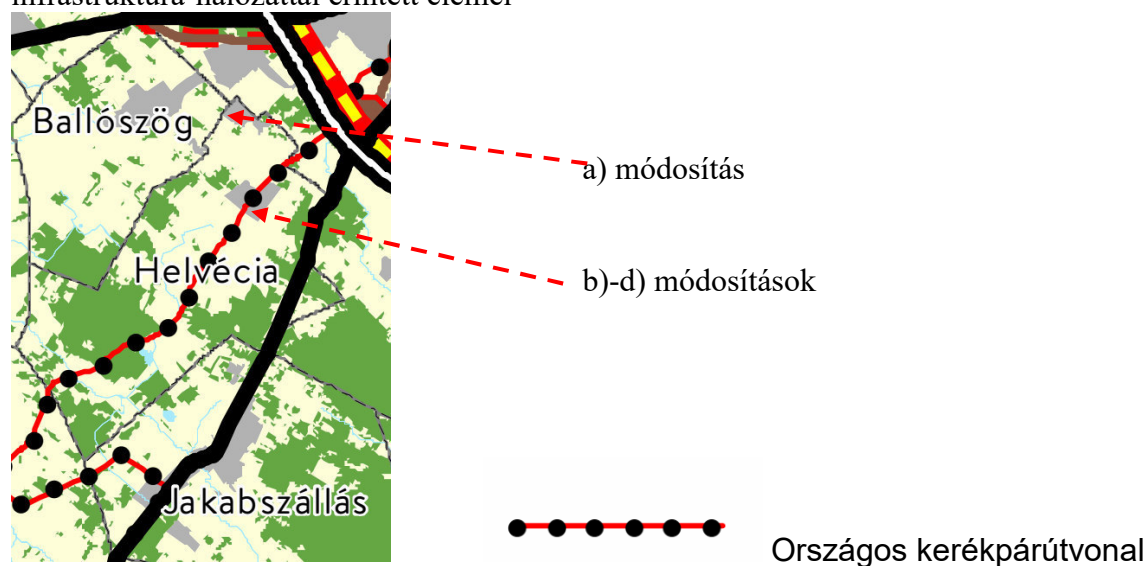
(dőlten a 124/2008.(XI.25.) KT.határozattal bevezetett szöveg)

1.3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Jelen vizsgálat Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló hatályos 2018. évi CXXXIX. törvényt (továbbiakban: OTrT) és Bács-Kiskun Vármegye Önkormányzata Közgyűlésének Bács-Kiskun Vármegye Területrendezési Tervéről szóló 2/2024. (II. 26.) önkormányzati rendeletében (továbbiakban: vármegyeterv) foglaltakat veszi alapul.

Területfelhasználási és műszaki infrastruktúra-hálózati megfelelés

OTrT 2. melléklete szerint Helvécia területfelhasználási kategóriái és az országos műszaki infrastruktúra-hálózattal érintett elemei



Országos területfelhasználási kategóriák

Erdőgazdálkodási térség

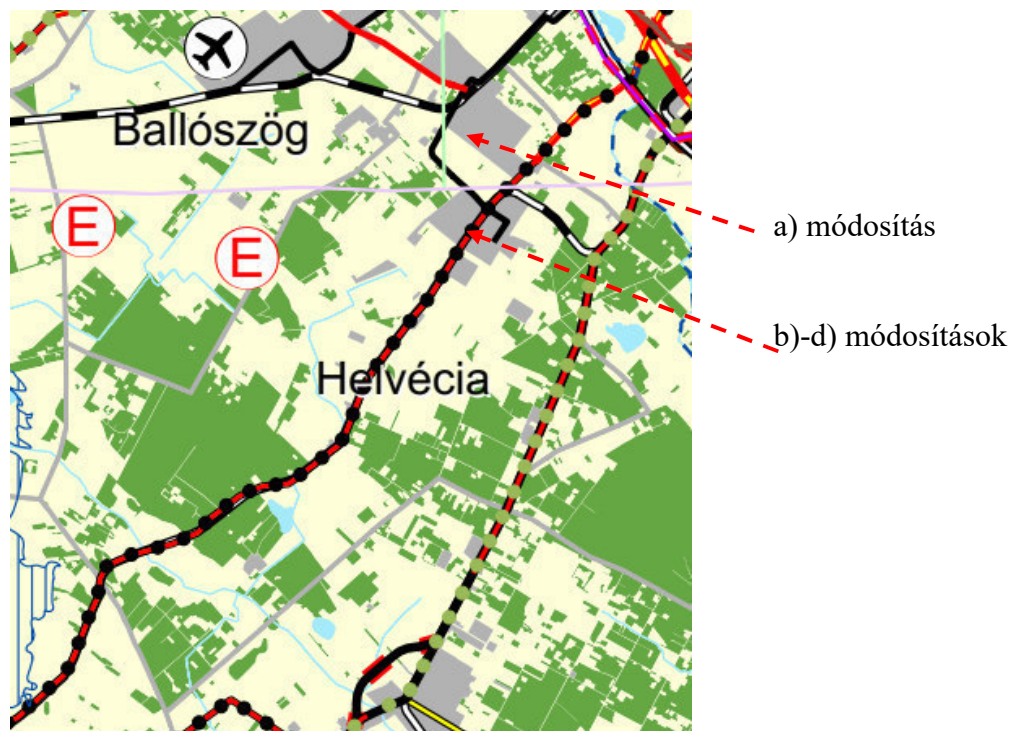
Mezőgazdasági térség

Vízgazdálkodási térség





Települési térség

Földgázszállító vezeték (tervezett)

Vármegyeterv szerkezeti terve



Térségi területfelhasználási kategóriák

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vízgazdálkodási térség
-  Települési térség

Módosítási helyszínek települési térségbe tartoznak, ahol az OTrT 11.§ d) alapján bármilyen területfelhasználás kijelölhető.

Új beépítésre szánt terület nem jön létre, ezért az OTrT 12.-13.§-ainak való megfelelés vizsgálatára nincs szükség.

A módosítás már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területet érint, ezért az OTrT 90.§(2) bekezdése érvényes, miszerint:

„ A vármegyei területrendezési terv hatálya alá tartozó településrendezési terv tekintetében az olyan beépítésre szánt területet, amelyet a jogszerűen elfogadott településrendezési terv e törvény kihirdetése előtt már beépítésre szánt területnek nyilvánított, továbbra is ilyen területnek kell tekinteni, kivéve, ha ez a terület a 2. melléklet szerinti Ország Szerkezeti Tervében a 4/1–4/11. melléklet szerinti országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok vagy egyedi építmények területére esik.”

Fentiekből következően a területrendezési tervi megfelelés az övezeti igazolások mellőzésével is igazolható.

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Településszerkezeti terv műleírása (24/2002. kt. számú határozat)

Módosító határozatok

88/2005. számú képviselő-testületi határozat
57/2009.(08.05.) sz. KT. határozat
53/2010.(06.29.)sz. KT. határozat
91/2013.(09.17.) sz. Kt. normatív határozat
1/2015.(01.27.) sz. Kt. határozat
76/2015.(VII.30.) sz. Kt. határozat
54/2016.(V.31.) sz. Kt. határozat
23/2018.(III.27.) KT. határozat
108/2018.(IX.25.) sz. Kt. határozat
103/2019.(VIII.29.) sz. KT. határozat
22/2021.(III.12.) sz. KT. határozat
30/2023.(III.28.) sz. KT. határozat
30/2025.(III.25.)sz. Kt. határozat

Tervek

Településszerkezeti terv	m=1:16 000	SZ-1
Központi belterület szerkezeti terve	m=1: 4 000	SZ-1B
Szabó Sándor telep szerkezeti terve	m=1: 4 000	SZ-1SZ

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT (HÉSZ)

6/2002.(IV.2.) önkormányzati rendelet módosításaival egységes szerkezetben (HÉSZ)

HÉSZ mellékletei

1. számú melléklet **Központi belterület** SZT-1 jelű 1:2 000 méretarányú **szabályozási terve**
2. számú melléklet **Szabó Sándor telep** SZT-2 jelű 1:4 000 méretarányú **szabályozási terve**
3. számú melléklet **Beépített térség** SZT-3 jelű 1:4 000 méretarányú **szabályozási terve**
4. számú melléklet **Külterület** SZT-4 jelű 1:8 000 méretarányú **szabályozási terve**
5. számú melléklet **Gazdasági dülő út mintakeresztszelvényei**

HÉSZ függelékei

1. Helvécia műemléki védettségű épülete
2. Homlokzatszámítási minták
3. Őshonos növények
4. Földtani adottságok

1.14. Az épített környezet vizsgálata a módosítással érintett helyszínrre

a-d) jelű módosítások közös jellemzői

Módosítási helyszínek a beépítésre szánt lakóterületen találhatóak. Közös jellemzőjük, hogy tervszerűen kialakított utak határolják, amelyek mentén az egykori tanyás külterületből adódóan 1-1 lakóház található.

Általános előírásait a HÉSZ 4.-5.§.7-8.§ tartalmazza a következők szerint:

Általános előírások

4. § (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)
- (6) *Meglévő tanyatelken maximum 30 %-os beépítettséggel a 24. § (2) bekezdés szerinti építmények szabadon állóan maximum 4,5 m-es építménymagassággal helyezhetők el.*
- (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.*
- (8) *Az építési tervezés során figyelembe kell venni e rendelet függeléke szerinti földtani adottságokat.*
- (9)
- a) *Előkert gazdasági terület kivételével építési övezeti előírás hiányában:*
- aa) *kialakult építési vonal szerinti*
- ab) *kialakult építési vonal hiányában: nem kell előkertet tartani*
- b) *Előkert gazdasági területi építési övezetben*
- ba) *új beépítésben: 5m*
- bb) *kialakult állapotban nem kell előkertet tartani.*
- c) *Zártsorú beépítési mód esetén oldal-, és hátsókertet nem kell tartani, amennyiben a telepítési távolság vagy a tűzfalás csatlakozás biztosított.*
- (10) *Az építmények elhelyezéséhez szükséges közművesítés nem önkormányzati ingatlanfejlesztésnél:*
- a) *Beépítésre szánt területen településrendezési szerződés alapján oldandó meg.*
- b) *A beépítésre nem szánt területen az építető feladata.*

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.*

Épületek, építmények elhelyezése

7. §

- (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 1,5 m*
- 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.*

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

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

baromfi

csibe mélyalommal 15 db/m²

tojótyúk mélyalommal 5 db/m²

tojótyúk ketrecben 10 db/m²

kacsa, liba 2-3 db/m²

sertés

koca ellető fekvőrész 2,2 m²/ db

malac 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

(4) Meglévő építményt tartalmazó telekalakításnál hátsó kertet nem kell tartani.

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:

- a) FL-1 jelű középtelek építési övezet*
- b) FL-2 jelű nagytelek építési övezet*
- c) FL-3 jelű majori lakások építési övezete*
- d) FL-4 jelű építési övezet*

(3) Szintterület-sűrűsége: max 0,5.

a) jelű módosítás

Barackvirág utca és dr. Ábrahám Béla utcai csatlakozás térségében a szabályozás módosítása
Dr Ábrahám Béla utcai 1587 hrsz-ú telek főépületének megtartása érdekében a Barackvirág utca kikötésének szélessége változik a módosítással.

Légifotó

(Google Earth 2025.febr.)



Óvoda utca

Barackvirág utca

Dr. Ábrahám Béla utca

Alaptérkép és légifotó

<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep>



Barackvirág utca

1587 hrsz

Dr. Ábrahám Béla utca

Fotók (2025. november)



Dr. Ábrahám utca



Utnyitás érdekében elbontandó melléképület

Az a) jelű módosítással érintett terület a hatályos településrendezési eszközökben falusias lakóterület FL-4 építési övezetbe tartozik, részletes építési övezeti előírásait a HÉSZ 11.§(7)bekezdése tartalmazza a következők szerint:

„(7) FL-4 jelű építési övezetben

a) telek területe: min: 550m²

b) Beépítés módja: oldalhatáron álló

c) Előkert

ca) közbelső teleknél: 5m

cb) saroktelek hosszanti oldalán: 3m

d) beépítettség: max 30%

e) építménymagasság: max 4,5m

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

g) zöldfelület: min 40%”

b jelű módosítás

Küküllő utca térségében a szabályozás módosítása

A nagy tömb továbboszthatóságát és kisebb telkek alakíthatóságát szolgálja a módosítás.

Légifotó

(Google Earth 2025.febr.)



Csaba királyfi út

Iskolásor

Küküllő utca

Alaptérkép és légifotó

<https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep>



Csaba királyfi út

Iskolásor

Küküllő utca

Fotók (2025. december)



Küküllő utca DNY-i oldalának beépített É-i része



Küküllő utca DNY-i oldalának beépítetlen D-i része

A b) jelű módosítással érintett terület a hatályos településrendezési eszközökben falusias lakóterület FL-2A építési övezetbe tartozik, részletes építési övezeti előírásait a HÉSZ 11.§(5) bekezdése tartalmazza a következők szerint:

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: az FL-2A jelű alövezetben jellemzően szabadon álló, az FL-2B jelű alövezetben jellemzően oldalhatáron álló,*
- d) beépítettség: max 30%,*
- e) építménymagasság általában: min 3,0 m, max 4,5 m, háztartással kapcsolatos épületek: min 2,5 m, max 3,6m,*
- f) teljes közművesítés: az építési munka feltétele, a szennyvízhálózat kiépítéséig ideiglenesen a vízzáró medencés gyűjtés megengedett,*
- g) zöldfelület: min 40%”*
- h) környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű kiépítésű) előírtaknak megfelelően”*

c) jelű módosítás

Sport utca és Rákóczi utca déli részén a szabályozás módosítása

Sport utca és Rákóczi utca és Magyarsor által határolt déli tömb feltárásával kisebb, a mai igényeknek inkább megfelelő telekosztás valósul meg a módosítással.

Légifotó

(Google Earth 2025.febr.)



2034/1 hrsz-ú út

Sport utca

Magyarsor

Rákóczi utca

Alaptérkép és légifotó

<https://ekoizmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep>



2034/1 hrsz-ú út

Sport utca

Magyarsor

Rákóczi utca

Fotók (2025. december)



Magyarsor



Rákóczi utca



Sport utca

A c) jelű módosítással érintett terület a hatályos településrendezési eszközökben falusias lakóterület FL-2B építési övezetbe tartozik, részletes építési övezeti előírásait a HÉSZ 11.§(5) bekezdése tartalmazza a következők szerint:

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: az FL-2A jelű alövezetben jellemzően szabadon álló, az 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 3,6m,

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

g) zöldfelület: min 40%”

h) környezetterhelési határérték: az általános előírások szerint lakóterületre (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű kiépítésű) előírtaknak megfelelően”

d) jelű módosítás

Sport utca és Virág utca között a 2012 hrsz-ú térséget érintő szabályozás felülvizsgálata és módosítása

Kiskőrösi út - Templom utca - Sport utca – Magyarsor közötti tömb a hatályos településszerkezeti tervnek megfelelően nagyrészt már kiosztásra illetve beépítésre került.

A Magyarsorral párhuzamos útnyitás geodéziai munkarészeinek készítése kapcsán a településszerkezeti tervet nem érintő, a szabályozási terv korrekciós jellegű módosítási igénye merült fel. A 2011 hrsz-ú telek közterület rovására történő telek kiegészítésének szabályozási tervi ábrázolása-rajztechnikai hibából adódóan nem egyértelmű, ennek kiigazítását szolgálja a módosítás. Továbbá a 247 hrsz-ú zárványtelek új osztáshoz kapcsolása, FL-2B építési övezetbe sorolása is megvalósul a módosítással.

Légifotó

(Google Earth 2025.febr.)



Virág utca

Kiskőrösi út

Sport utca

Magyarsor

Alaptérkép és légifotó <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep>



Virág utca

Kiskőrösi út

2012 hrsz

2011 hrsz

Magyarsor

Fotók (2025. december)



Virág utca és folytatása



Magyarsorral párhuzamos útnyitás a Sport utca felől



A d) jelű módosítás FL-1B jelű falusias lakóterületbe tartozik.
Építésügyi előírásait a HÉSZ 7.§ bekezdése tartalmazza a következők szerint:

Középtelkes építési övezet előírásai

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

a) telek szélessége: min 18,0 m,

területe: min 600 m²,

b) beépítés módja: **FL-1A** jelű alövezetben: jellemzően szabadon álló,

FL-1B jelű alövezetben: jellemzően oldalhatáron álló,

c) beépítettség: max 30%,

d) építménymagasság: általánosan: min 3,0 m, max 6,0 m, háztartással kapcsolatos épületek min 2,5 m, max 3,6 m,

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

f) zöldfelület: min 40%,

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

2.1. Vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk elemzése térségi kapcsolatok és településrendezés vonatkozásában

A tervezett módosítások településfejlesztési és rendezési tervi elveket nem érintenek.

A gazdaságosabb területhasználat és a falusias lakóterülettel szembeni telektulajdonosi igényeknek megfelelő az építési övezeti feltételeket teljesítő jogszerűen kialakítható kisebb telkek lehetőségét teremtik meg a változtatások.

2.2. JAVASLAT

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

a)-d) jelű módosítások településszerkezeti tervet érintő közös jellemzői

A változtatások mindegyike falusias lakóterületet és közlekedési területet érintenek. Területfelhasználás csak fenti kategóriákban történik. A falusias lakóterületen kialakuló telkek mérete az adott építési övezeti előírásoknak megfelelő. A tervezett közlekedési területek (KÖ-2) jelű belterületi gyűjtő és lakóutak övezetébe soroltak.

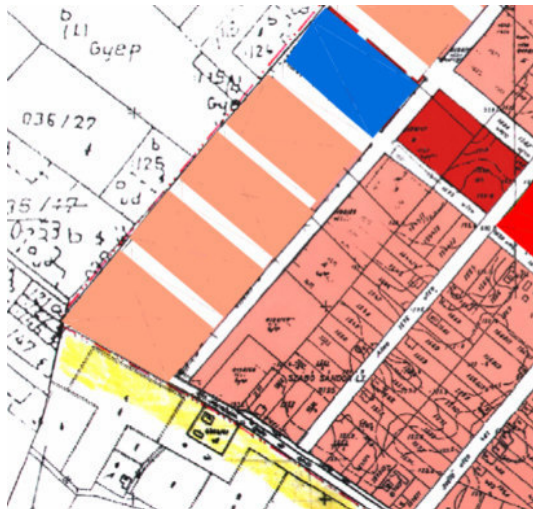
a) jelű módosítás

Barackvirág utca és dr. Ábrahám Béla utcai csatlakozás térségében a szabályozás módosítása

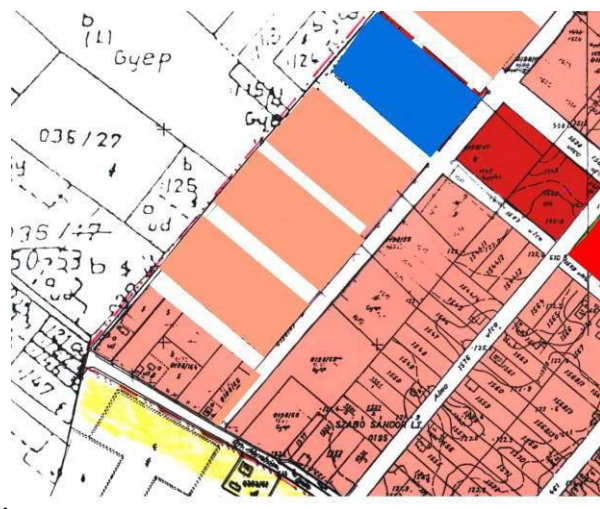
A módosítás lényegileg a szabályozást érinti, a közterület változtatás okán a településszerkezeti terv Szabó Sándor telepre vonatkozó részét is érinti a következők szerint:

Szabó Sándor telep szerkezeti terve (SZ-1SZ)

Érvényes terv részlete



Módosítási javaslat



b) jelű módosítás

Küküllő utca térségében a szabályozás módosítása

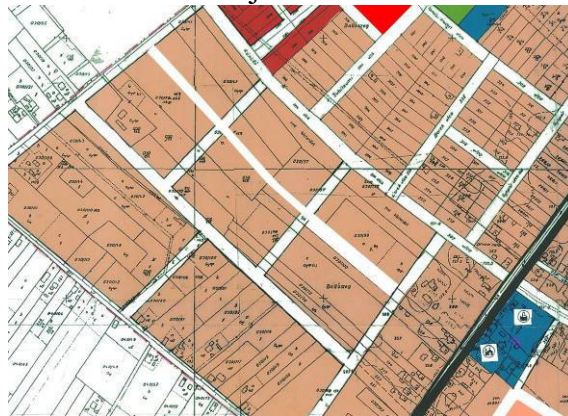
Módosítással a tervezett lakótömb kettéosztására kerül sor.

Központi belterület szerkezeti terve (SZ-1B)

Érvényes terv részlete



Módosítási javaslat



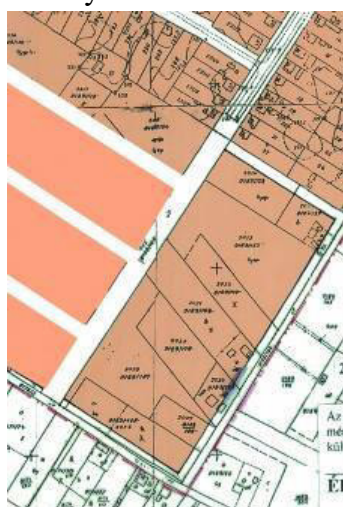
c) jelű módosítás

Sport utca és Virág utca között a 2012 hrsz-ú térséget érintő szabályozás felülvizsgálata és módosítása

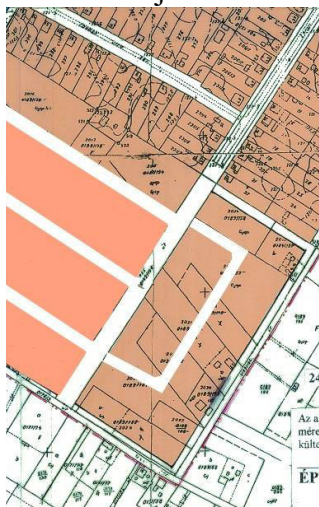
A kialakult lakótömb belső feltárása tervezett, ezzel a környezetében már megvalósított telekméreteknek megfelelő új osztás valósítható meg.

Központi belterület szerkezeti terve (SZ-1B)

Érvényes terv részlete



Módosítási javaslat

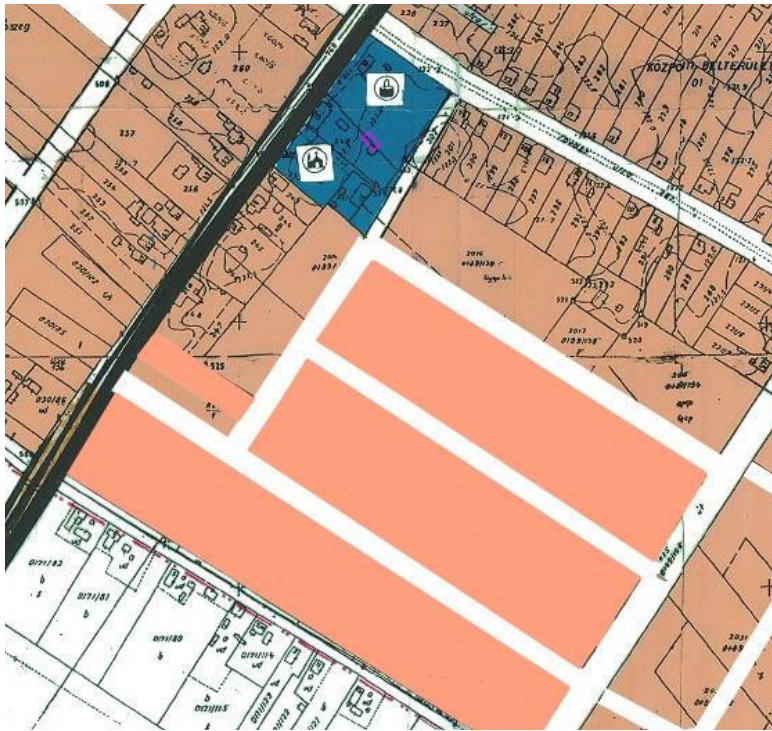


d) jelű módosítás

Sport utca és Virág utca között a 2012 hrsz-ú térséget érintő szabályozás felülvizsgálata és módosítása

Az építési övezeti határ változtatás és a szabályozási terv pontosítás a településszerkezeti terven nem megjeleníthető változás.

Központi belterület szerkezeti terve (SZ-1B)



Módosítás településszerkezeti tervi változással sem jár.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

„1.3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata” fejezet tartalmazza.

7. Szabályozási koncepció

a)-d) jelű módosítások közös jellemzői:

Szabályozási előírások (HÉSZ szövegezésének változása)

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:
- a) FL-1 jelű középtelkes építési övezet
 - b) FL-2 jelű nagytelkes építési övezet
 - c) FL-3 jelű majori lakások építési övezete
 - d) FL-4 jelű építési övezet
- (3) Szintterület-sűrűsége: max 0,5.
- (3a) Külön építési övezet hiányában az előkert határa egyúttal kötelező építési vonal*

A kiszolgáló utak legkisebb értéke az általános előírásoknak megfelelően 12m-ben kerül meghatározásra. Ez a hatályos HÉSZ alábbi módosításával jár:

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 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.
 - 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 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 övezetbe a *szabályozási terv szerinti 18m-es* ill. a kialakult szabályozási szélességgel a belterületi utak tartoznak

Szabályozási tervek (HÉSZ mellékleteinek változásai)

Jelen módosításhoz szolgáltatott digitális alaptérképre kerül a központi belterület és Szabó Sándor telep módosítással érintett részeit tartalmazó szabályozási tervi szelvények. szelvényei.

Cserére kerül a SZT-1 szabályozási terv 1,2,4,5,6,7 és 8. szelvénye
SZT-2 szabályozási terv pótlapja

A HÉSZ kiegészítésével az építési vonal előkert határvonalra illesztett, ezért a szabályozási tervről lekerülnek az építési vonalak. Elmaradnak a telekhatárok is, mivel a szövegezésben azok is egyértelműen rögzítettek.

Szabályozási tervi változások módosítási tételenként

a) módosítás

Barackvirág utca és dr. Ábrahám Béla utcai csatlakozás térségében a szabályozás módosítása

(SZT-2 pótlapjának részlete

Hatályos szabályozás

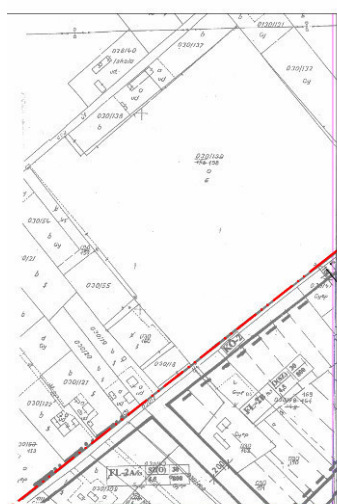


Módosított szabályozás

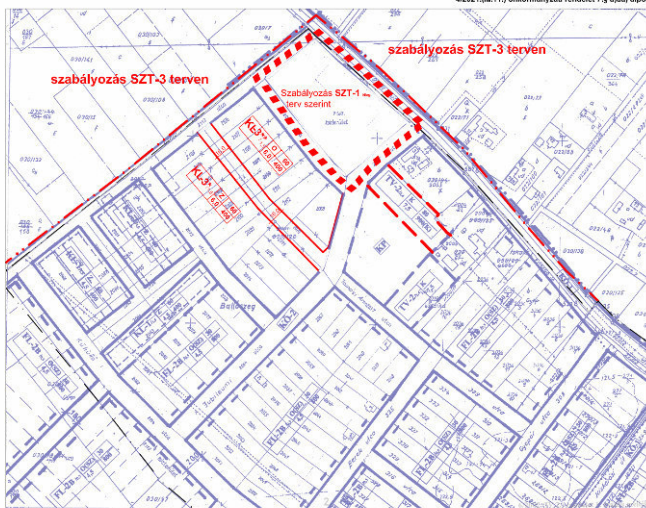


b) jelű módosítás
Küküllő utca térségében a szabályozás módosítása

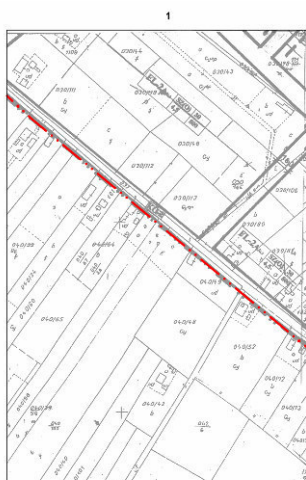
SZT-1 szabályozási terv 1., 2., 4. és 5. szelvényei
Hatályos szabályozás



SZT-1-1



SZT-1
2. szelvény



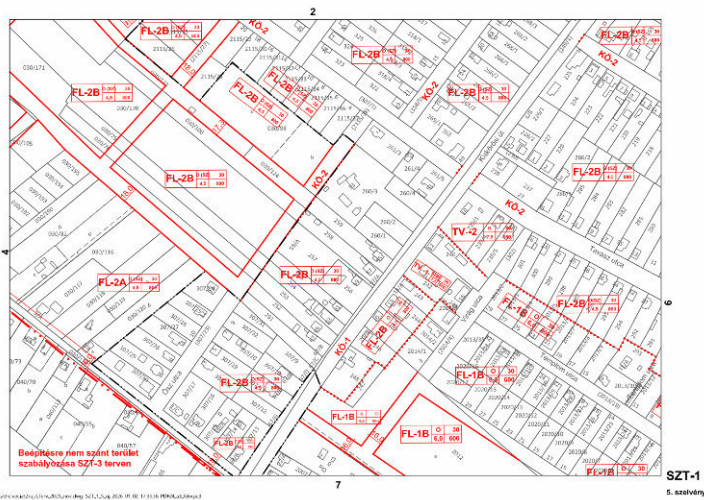
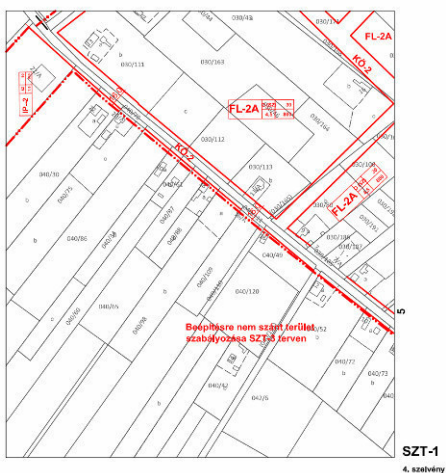
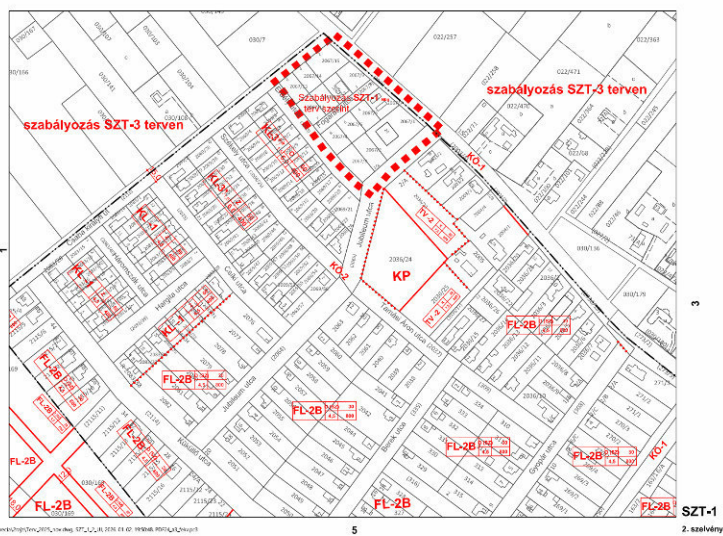
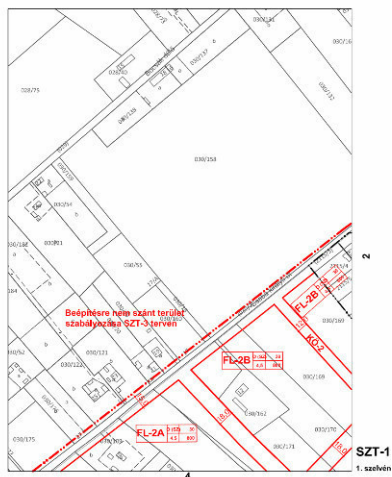
SZT-1
4. szelvény



SZT-1
5. szelvény

SZT-1 szabályozási terv 1., 2., 4. és 5. szelvényei

Módosított szabályozás

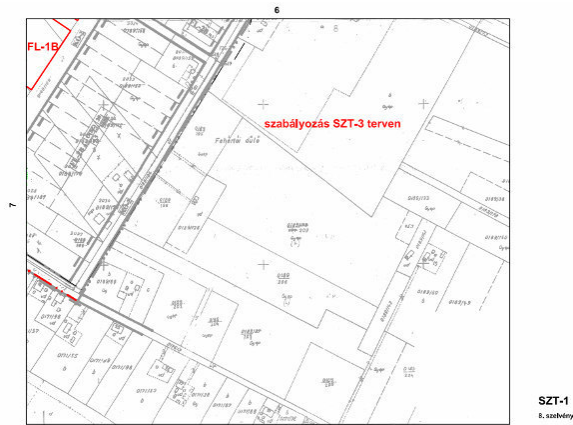
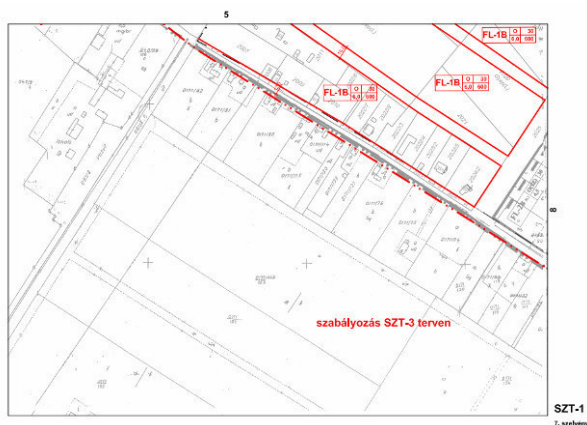


c) jelű módosítás

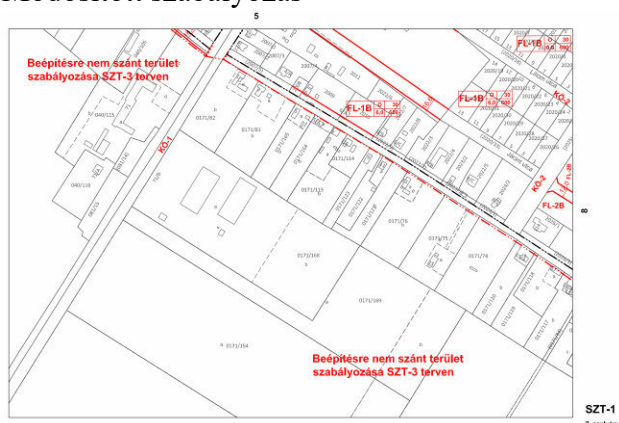
Sport utca és Rákóczi utca déli részén a szabályozás módosítása

(SZT-1) szabályozási terv 7. és 8. szelvényei

Hatályos szabályozás



Módosított szabályozás



3. MELLÉKLETEK

3.1. Módosítást indító döntés

3.2. Főépítési feladat meghatározás

HELVÉCIA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

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

K i v o n a t

a Helvécia Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete 2025. október 15-i rendkívüli nyílt ülése jegyzőkönyvéből.
(Kihagyva a kihagyandókat!)

140/2025.(X.15.) sz. Kt. hat.

Településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről szóló 92/2025. (VI. 24.) sz. Kt. határozat módosításáról

H A T Á R O Z A T

Helvécia Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a Településrendezési eszközök módosításának kezdeményezéséről szóló 92/2025. (VI.24.) sz. Kt. határozatát az alábbiak szerint módosítja:

1. Helvécia Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete kezdeményezi a településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) módosítását az alábbiak szerint:

1.1. A Képviselő-testület a telektulajdonos kérelmére a 078/42 hrsz-ú telek általános mezőgazdasági területből mezőgazdasági üzemi területbe sorolásának kezdeményezését és a 77/2024.(VI.25.) sz. Kt. határozat szerinti kezdeményezést visszavonja.

1.2. A Képviselő-testület kezdeményezi a Helyi Építési Szabályokról szóló 6/2002. (IV. 2.) önkormányzati rendeletének SZT-1 jelű, 1. számú és 5. számú tervlapján lévő lakóterületet és közlekedési területet érintő szabályozás módosítását.

1.3. A Képviselő-testület kezdeményezi a Helyi Építési Szabályokról szóló 6/2002. (IV. 2.) önkormányzati rendeletének SZT-2 jelű, kieg. pótterve tervlapján lévő lakóterületet és közlekedési területet érintő szabályozás módosítását.

1.4. A Képviselő-testület kezdeményezi a Helyi Építési Szabályokról szóló 6/2002. (IV. 2.) önkormányzati rendeletének SZT-1 jelű, 6-8. számú tervlapjain lévő lakóterületet és közlekedési területet érintő szabályozás módosítását.

1.5. A Képviselő-testület kezdeményezi a Sport utca és Virág utca között a 2012 hrsz-ú térséget érintően a szabályozás felülvizsgálatát és módosítását.

2. Helvécia Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Vhr) 19.§(2) bekezdés szerint a telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban úgy dönt, hogy az 1.1. pont szerinti TRE módosítás távlati fejlesztés érdekében indokolt, az építési beruházás részletei nem ismeretek, ezért a telepítési tanulmánytervtől Képviselő-testület eltekint.

3. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével járó 1.1. pont szerinti módosítás esetén

3.1. A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 8.§ (2) bekezdésében foglaltak az alábbiak szerint teljesülnek:

- 5 km-es környezetében nincs barnamezős terület
- a módosított településszerkezeti terv mellékleteként a biológiai aktivitásérték változatlanágát vagy növelését igazoló számítás kerül bevezetésre
- a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelelően

3.2. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12.§-ában új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményei az alábbiak szerint teljesülnek:

- a közigazgatási határtól 250m-nél távolabb van
- az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új erdőterületet is kijelölésre kerül.

4. Vhr. 7.§ (7) bekezdés szerint a megalapozó vizsgálatra és alátámasztó javaslatra vonatkozó melléklet szerinti feljegyzést jóváhagyja.

5. A Képviselő-testület felhatalmazza Balogh Károly polgármestert a Vhr. általános eljárás szerinti egyeztetés elvégzésére.

6. A Képviselő-testület megrendeli az Építészműhely Kft. 6000 Kecskemét, Wesselényi u. 1/A., (képviseli: Vas Tibor ügyvezető, tervező: Szilberhorn Erzsébet) szám alatti vállalkozástól a tárgyi szolgáltatást a 2025. október 9. napján kelt árajánlata alapján nettó 480.000,- Ft + Áfa, mindösszesen bruttó 609.600,- Ft összegben, melynek költségét a 2025. évi költségvetésében tervezett egyéb szolgáltatások keret terhére biztosítja.

7. A Képviselő-testület felhatalmazza Balogh Károly polgármestert a TRE módosítása érdekében az Építészműhely Kft. településtervezővel való egyeztetésre és a tervezési szerződés aláírására.

Határidő: folyamatos

Felelős: Balogh Károly polgármester

kmf.

Balogh Károly sk.
polgármester

Nagyné dr. Balogh Csilla sk.
jegyző

A kivonat hitelül:

Helvécia, 2025. október 15.



Kósa Imréné
(: Kósa Imréné :)
jegyzőkönnyvezető

92/2025.(VI.24.) sz. Kt. határozat 2. melléklete

Feljegyzés

Helvécia településrendezési eszközeinek 92/2025.(VI.24.) sz. Kt. határozattal indított módosításához a tervezési feladat és cél figyelembevételével a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet átmeneti rendelkezései alapján *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet* (továbbiakban: Eljr.) 1. és 3. mellékleteinek alábbi tartalmi elemeit kell a tervezési területet érintően kidolgozni, figyelembe véve a tartalmi elemek vonatkozásában *az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 2012. augusztus 6-án hatályos 253/1997.(XII.20.) Kormányrendeletet*.

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

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínrre)

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

1.3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

1.14. Az épített környezet vizsgálata a módosítással érintett helyszínrre

2. HELYZETELEMZŐ és HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ (csak a módosítással érintett helyszínrre)

2.1. Vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk elemzése térségi kapcsolatok és településrendezés vonatkozásában

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

11.	1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása (az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása) – a terület a hatályos településszerkezeti tervben. – a javasolt módosítás és indoklása
12.	1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása
39.	7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ (a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

Helvécia, 2025. június 24.



Rédeiné Bondor Klára
települési főépítész