

## JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ I.

## II. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Kékcse Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
63 /2022.(VI.27.)

**h a t á r o z a t a**

### KÉKCSE KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK ÉS A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Kékcse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. LXXVIII. tv. 6. § (1) bekezdése és 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján, valamint Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva az alábbi határozatot hozza:

Kékcse Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

1. a 49/2007. (X.30.) KT. sz. KT.sz. számú határozattal elfogadott T-2.b-I., T-2.b-II. jelű Településszerkezeti Tervét az 1.,2., 3. számú melléklet szerint módosítja;
2. Kékcse Község Településszerkezeti Tervét e határozat 1. és 2. számú mellékletében lehatárolt tervezési területekre – Kékcse Község 0106/22-26 hrsz-ú ingatlanok környezete és a Kékcse Község 089/15 hrsz-ú ingatlanok környezete – a T-2.b-I., és a T-2.b-II. rajzszerű Településszerkezeti Terv módosítás (fedvényterv) lép;
3. a területfelhasználás-változásokat a 3. számú melléklet alapján állapítja meg;
4. úgy dönt, hogy a hatályos Településszerkezeti terv leírása a határozat 4. számú mellékletével kiegészítésre kerül.
5. úgy dönt továbbá, hogy a településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban megállapított Településszerkezeti Terv módosításban foglaltak az elfogadását követő napon lépnek hatályba.

Felelős: jegyző

Határidő: azonnal

**Dr. Kósáné dr. Fuder Laura jegyző**  
nevében és megbízásából:

Szekeres Katalin sk.  
polgármester

Muskóczki Kornélia sk.  
kirendeltségvezető

Kékcse, 2022. június 27.

A kivonat hiteles  
leíró



**Melléklet:**

- „A 63/2022. (VI.27.) határozat 1.sz. melléklete”
- „A 63/2022. (VI.27.) határozat 2.sz. melléklete”
- „A 63/2022. (VI.27.) határozat 3.sz. melléklete”
- „A 63/2022. (VI.27.) határozat 4.sz. melléklete”

„A 63/2022. (VI.27.) határozat 1.sz. melléklete”

# KÉKCSE



## JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV M=1:8.000

63/2022. (VI.27.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!

Kékcse, 2022. június 27.

Szekeres Katalin  
Szekeres Katalin  
polgármester



Dr. Kósáné dr. Fuder Laura jegyző  
nevében és megbízásából  
Muskóczy Kornélia  
kirendeltségvezető

### Jelmagyarázat:

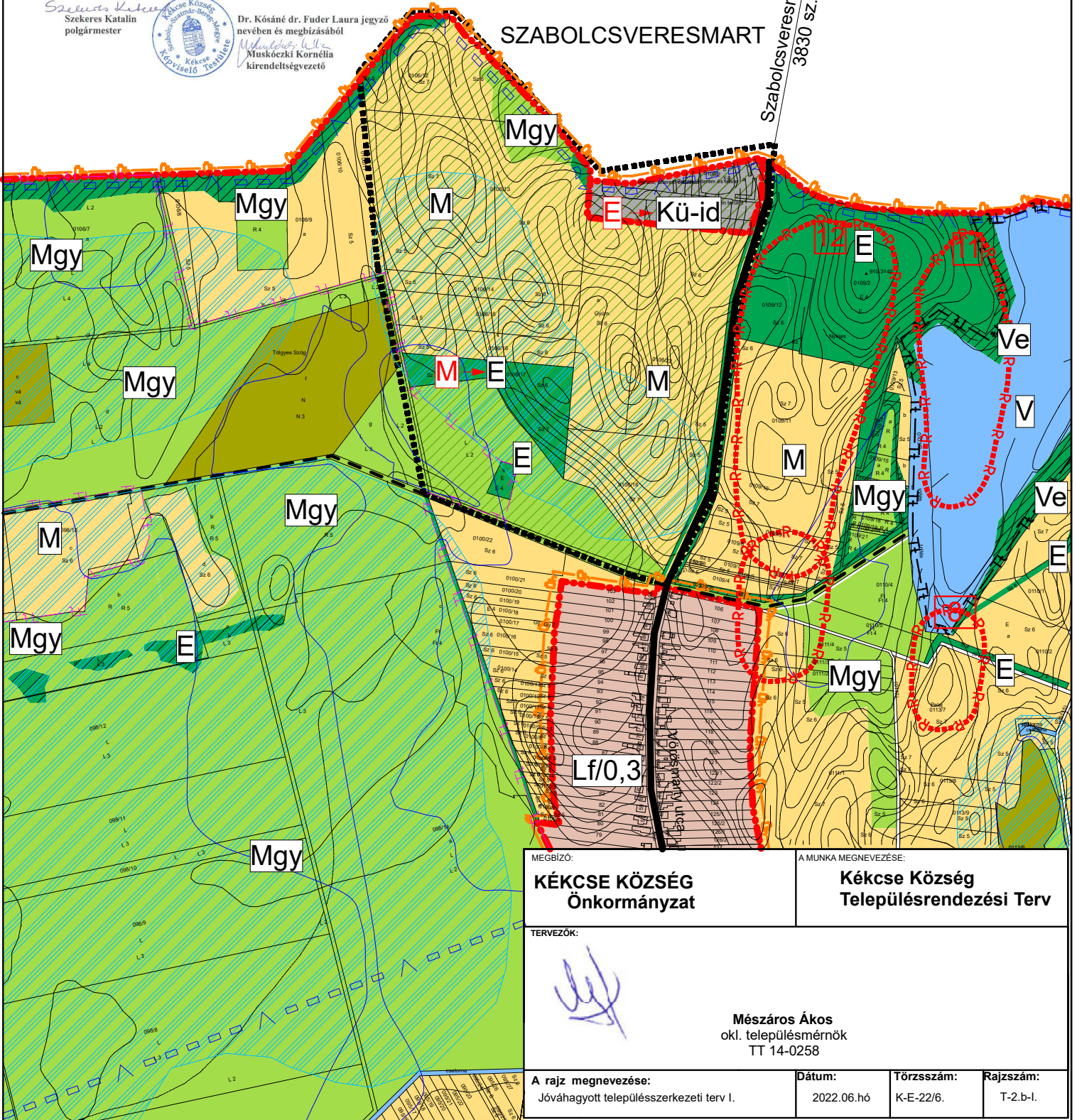
#### Beépítésre szánt területek:

- Lf Falusias lakóterület
- Kü-id Idegenforgalmi-turisztikai központ területe

#### Beépítésre nem szánt területek:

- E Gazdasági erdő terület övezete
- M Általános mezőgazdasági terület övezete
- Mgy Mezőgazdasági terület - zömében gyepek övezete
- L Lápos, mocsaras terület övezete
- V Vízgazdálkodási terület övezete
- V Belvízzel elöntött terület
- Szabályozással érintett terület határa

- — — — — Országos mellékút
- — — — — Fő dűlőt
- M — E Funkciójában megváltozott területfelhasználási egység
- Közigazgatási határr
- Belterület határvonal
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- — — — — Természeti terület határa
- ■ ■ ■ ■ Régészeti terület határa
- Országos Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek -OTÉK-ot kiegészítő jelkúlcis:
- — — — — Beületési kötelezettség határa
- □ □ □ □ V Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa
- ▨ Ökológiai hálózat pufferterülete



MEGBÍZÓ: <b>KÉKCSE KÖZSÉG Önkormányzat</b>		A MUNKA MEGNEVEZÉSE: <b>Kékcse Község Településrendezési Terv</b>	
TERVEZŐK: 		Mészáros Ákos okl. településmérnök TT 14-0258	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott településszerkezeti terv I.	Dátum: 2022.06.hó	Törzsszám: K-E-22/6.	Rajzszám: T-2.b-I.

„A 63/2022. (VI.27.) határozat 2.sz. melléklete”





# KÉKCSE










## JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV II. M=1:8.000









### Jelmagyarázat:

#### Beépítésre szánt területek:




-  Falusias lakóterület
-  Idegenforgalmi-turisztikai központ területe

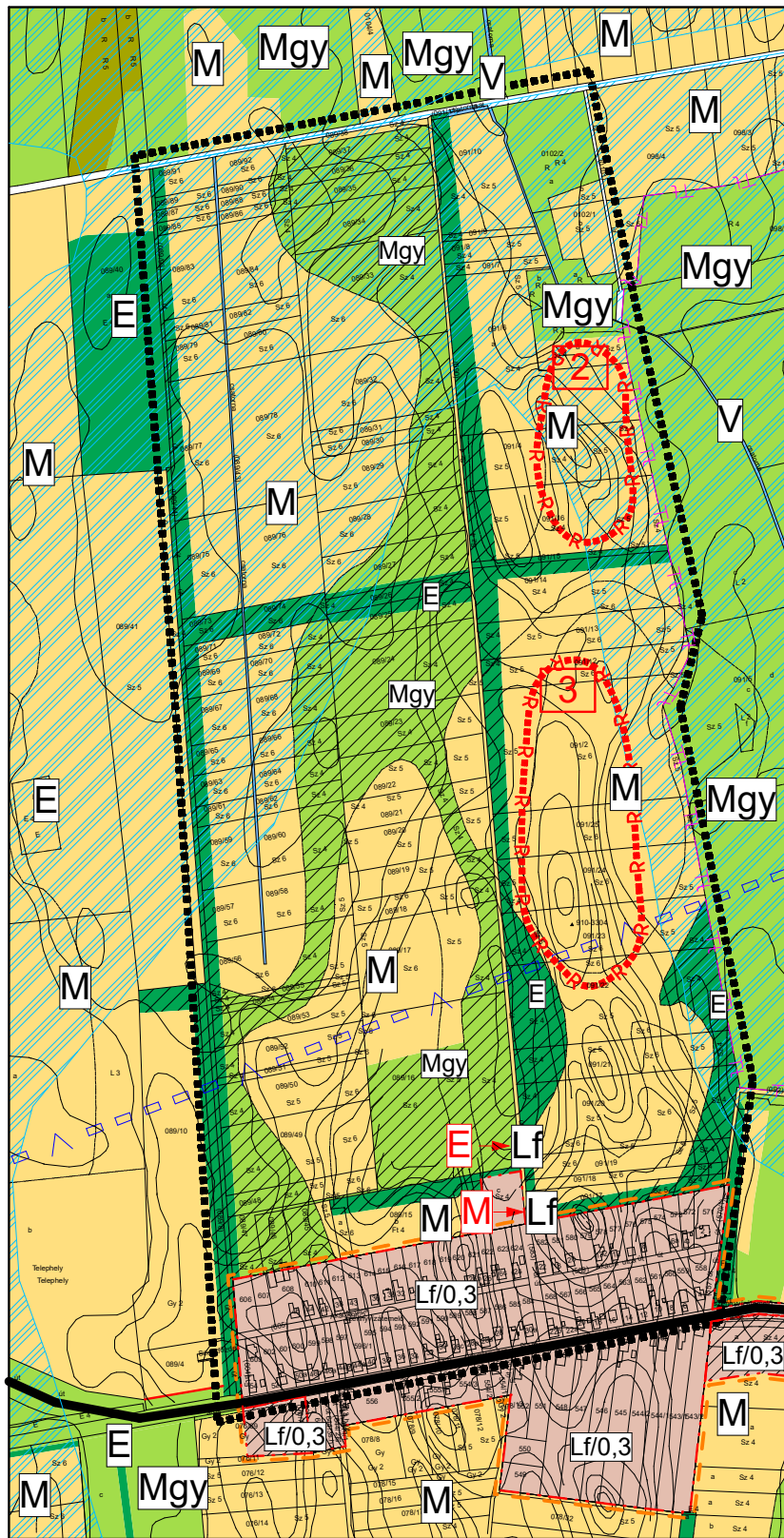
#### Beépítésre nem szánt területek:

-  Gazdasági erdő terület övezete
-  Általános mezőgazdasági terület övezete
-  Mezőgazdasági terület - zömében gyep övezete
-  Lápos, mocsaras terület övezete
-  Vízgazdálkodási terület övezete
-  Belvízzel elöntött terület
-  Szabályozással érintett terület határa

-  Országos mellékút
-  Fő dűlőt
-  Funkciójában megváltozott területfelhasználási egység
-  Közigazgatási határl
-  Belterület határvonal
-  Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
-  Természeti terület határa
-  Régészeti terület határa

Országos Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek -OTÉK-ot kiegészítő jelkucsk:

-  Beültetési kötelezettség határa
-  Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa
-  Ökológiai hálózat pufferterülete



63/2022. (VI.27.) KT. sz. határozattal jóváhagyva!

Kékcse, 2022. június 27.

Szekeres Katalin  
Szekeres Katalin  
polgármester



Dr. Kósáné dr. Fuder Laura jegyző  
nevében és megbízásából  
Muszkóczki Kornélia  
kirendeltségvezető

MEGBÍZÓ:

**KÉKCSE KÖZSÉG  
Önkormányzat**

A MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**Kékcse Község  
Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:

**Mészáros Ákos**  
okl. településmérnök  
TT 14-0258

A rajz megnevezése:

Jóváhagyott települészerkezeti terv II.

Dátum:

2022.06.hó

Törzsszám:

K-E-22/6.

Rajzszám:

T-2.b.II.



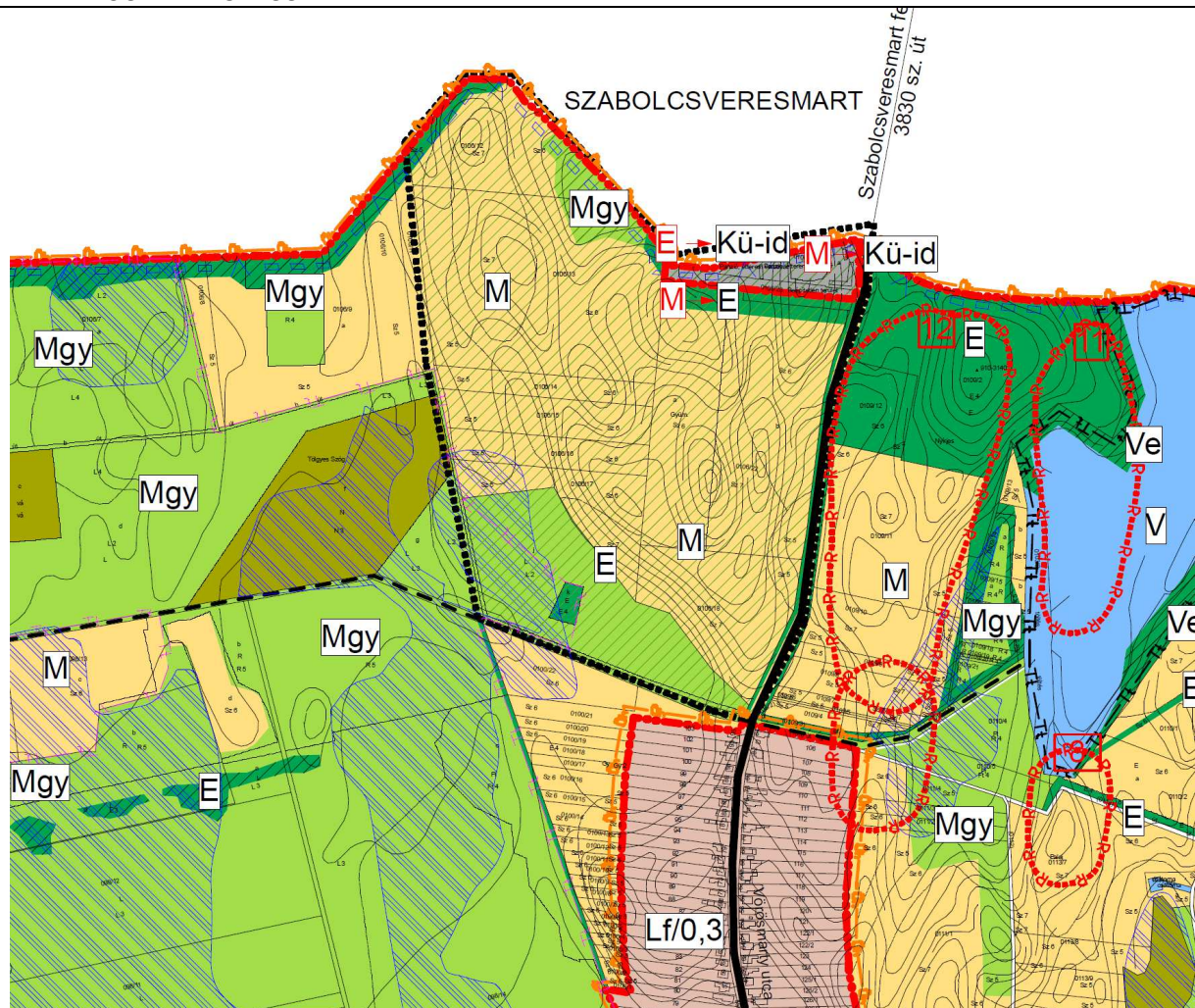
Tervezett településszerkezeti tervet érintő módosítások – Változások tervlapja II.sz. módosítás





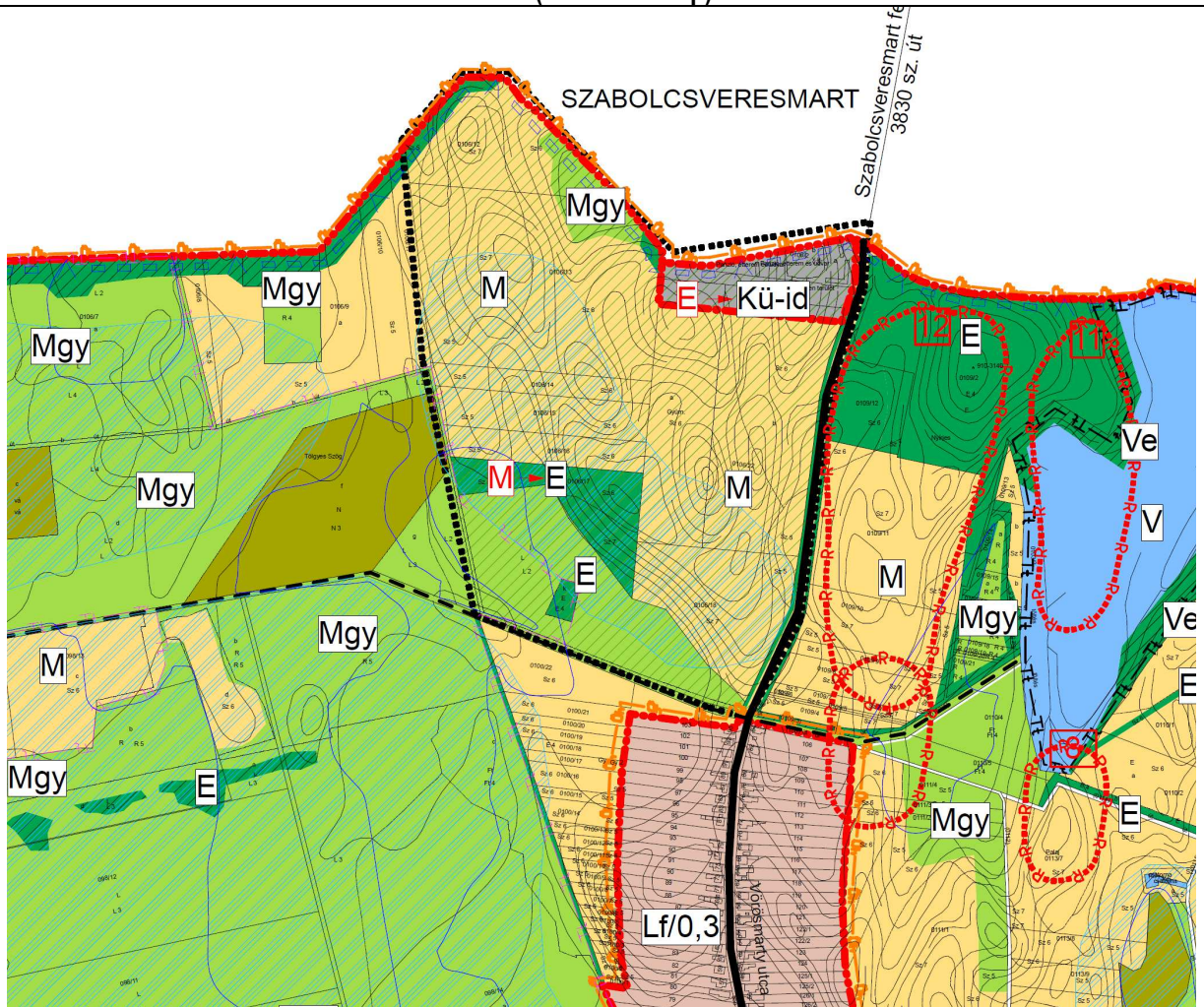
## „A 63/2022. (VI.27.) határozat 4.sz. melléklete”

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
I.sz. módosítás	Területfelhasználás módosítása.
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET</b>	<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP</b>
Kékcse Község 0106/22-26 hrsz-ú ingatlanok környezetét érintő TRT. módosítása	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: a 49/2007. (X.30.) KT.sz. határozattal
<b>A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA</b>	
A tervezett módosítás során az általános mezőgazdasági, védőerdő területek, és különleges idegenforgalmi-turisztikai jellegű területek rendezése javasolt. Meglevő terület-felhasználás Mezőgazdasági terület – általános (övezeti jel: M), Erdőterület – gazdasági (övezeti jel: E), tervezett terület-felhasználás Idegenforgalmi turisztikai központ területe (övezeti jel: Kü-id)	
<b>HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b>	





MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b-I. tervlap)

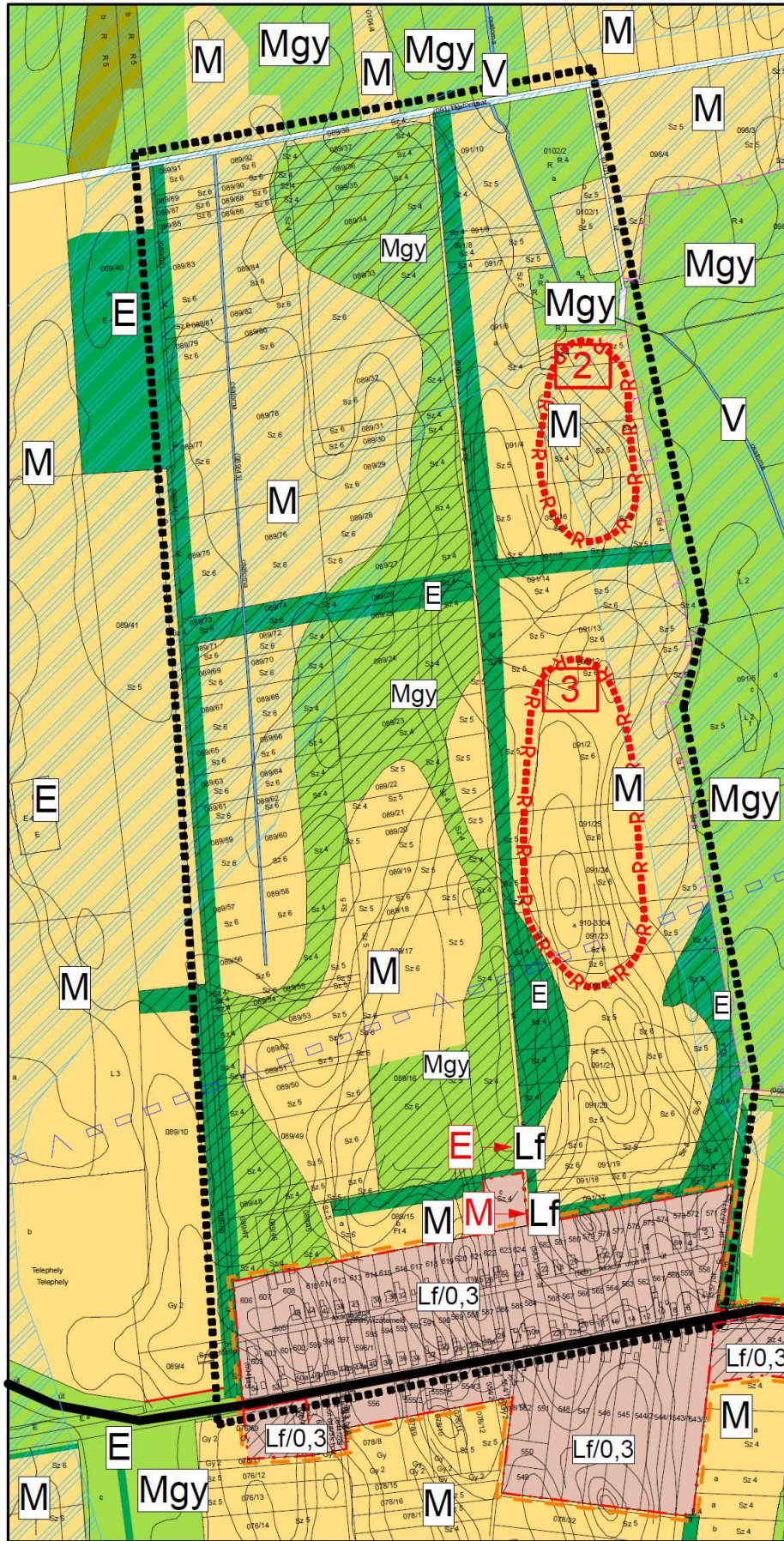




MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
II.sz. módosítás	Területfelhasználás módosítása.
<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET</b>	<b>A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP</b>
Kékcse Község 089/15 hrsz-ú ingatlanok környezetét érintő TRT. módosítása	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: a 49/2007. (X.30.) KT.sz. határozattal
<b>A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA</b>	
A tervezett módosítás során az általános mezőgazdasági terület átsorolása javasolt falusias lakóterület övezetébe. Mivel a tervezéssel érintett ingatlantól délre eső belterület most is lakóterület, ezért a meglévő települési területhez való kapcsolat biztosított lesz. Az ingatlan célszerű felhasználása, a mellette lévő belterülethez történő csatolással a falusias lakóterület (övezeti jel: Lf) lenne.	
<b>HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV</b>	



MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (T-2.b-II. tervlap)

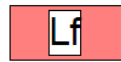




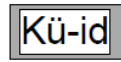
**JELMAGYARÁZAT**

**Jelmagyarázat:**

**Beépítésre szánt területek:**



Falusias lakóterület

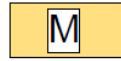


Idegenforgalmi-turisztikai központ területe

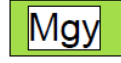
**Beépítésre nem szánt területek:**



Gazdasági erdő terület övezete



Általános mezőgazdasági terület övezete



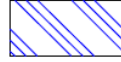
Mezőgazdasági terület - zömében gyepek övezete



Lápos, mocsaras terület övezete



Vízgazdálkodási terület övezete



Belvízzel elöntött terület



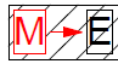
Szabályozással érintett terület határa



Országos mellékút



Fő dűlőút



Funkciójában megváltozott területfelhasználási egység



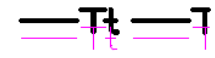
Közigazgatási határl



Belterület határvonal



Beépített és beépítésre szánt terület határvonala



Természeti terület határa



Régészeti terület határa

Országos Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek -OTÉK-ot kiegészítő jelkulcs:



Beültetési kötelezettség határa



Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa



Ökológiai hálózat pufferterrülete

## JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ II.

### III. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

**Kékcse Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének  
6 /2022.(VI.27.)**

**önkormányzati rendelete**

**Kékcse Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló  
15/2007. (X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról**

31

Kékcse Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően a Kékcse Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 15/2007.(X.31.) számú rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

**1.§** Kékcse Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló 15/2007. (X.31.) számú önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Ör.) 1.§ (2) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

*(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, épületet és más építményt (a műtárgyakat is ide értve) tervezni, kivitelezni, építeni, felújítani, átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni, lebontani, használni, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni csak A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. tv. Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. (a továbbiakban Étv) és az 1999. évi CXV. törvényben foglalt módosítása, valamint az e törvények által meghatározott az Országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, mely módosításra került a 36/2002. (III. 7.) Korm. rendelettel (a továbbiakban OTÉK) előírásai, valamint a T-01/2007. törzsszámú településrendezési terv szabályozási tervei (S-1, S-2), illetve a KE-19/25. munkaszámú T-3.b rajzszámú szabályozási tervlap, és a T-3.b-I., T-3.b-II.-K, T-3.b-II.-B és jelen Helyi Építési Szabályzat együttes figyelembe vételével szabad.*

**2.§** Az Ör. 8.§ a.) pont (1) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(1.) A falusias lakóterület maximum 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, mezőgazdasági építmények továbbá a helyi lakosságot ellátó, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények, mező- és erdőgazdasági építmény elhelyezésére szolgál. Falusias lakóterület építési övezetében lakó rendeltetés nélkül, önálló gazdasági rendeltetésű épület is létesíthető.

3.§ Az Ör. 17.§ a.) pont (3) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

(3) Épületeket elhelyezni a legalább 3,0 ha nagyságot elérő területen, szabadon álló beépítési móddal, maximum 7,5 m építménymagasságú épülettel, a telekterület maximum 3 %-os beépítésével lehet. Az övezetbe tartozó ingatlanok területén magánút is kialakítható.

4.§ A rendelet az elfogadást követően lép hatályba, és a hatálybalépést követő napon hatályát veszti. E rendelet rendelkezéseit a hatálybalépés napjától iktatott új ügyekben kell alkalmazni.

Kékcsse, 2022. június 27.

*Szekeres Katalin*  
Szekeres Katalin  
polgármester



Dr. Kósáné dr. Fuder Laura jegyző  
nevében és megbízásából

*Muskóczki Kornélia*  
Muskóczki Kornélia  
kirendeltségvezető

Az önkormányzati törvényben biztosított jogkörömben eljárva a 6 /2022.(VI.27.) önkormányzati rendeletet –mely Kékcsse Község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló többször módosított 15/2007. (X.31.) önkormányzati rendelet módosításáról szól – 2022. június 27.napján kihirdetem.

Kékcsse, 2022. június 27.



Dr. Kósáné dr. Fuder Laura jegyző  
nevében és megbízásából

*Muskóczki Kornélia*  
Muskóczki Kornélia  
kirendeltségvezető



„A 6/2022. (VI.27.) rendelet 1.sz. melléklete”  
Szabályozás a külterületre T-3.b-l. tervlapja M=1:8000

# KÉKCSE



## JÓVÁHAGYOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV I.

M=1:8.000

6/2022. (VI.27.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!

Kékcse, 2022. június 27.

Szekeres Katalin  
Szekeres Katalin  
polgármester



Dr. Kósáné dr. Fuder Laura jegyző  
nevében és megbízásából  
Muskóczy Kornélia  
kirendeltségvezető

### Jelmagyarázat:

#### Beépítésre szánt területek:

**Kü-id** Idegenforgalmi-turisztikai központ területe

#### Beépítésre nem szánt területek:

- E** Gazdasági erdő terület övezete
- M** Általános mezőgazdasági terület övezete
- Mgy** Mezőgazdasági terület - zömében gyepek övezete
- Lápos, mocsaras terület övezete
- V** Vizgazdálkodási terület övezete
- Belvízzel elöntött terület
- Szabályozással érintett terület határa



Ökológiai hálózati pufferterülete



Közigazgatási határral



Belterület határvonal



Beépített és beépítésre szánt terület határvonal



Természeti terület határa



Régészeti terület határa

Országos Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek -OTÉK-ot kiegészítő jelkulcs:



Beültetési kötelezettség határa

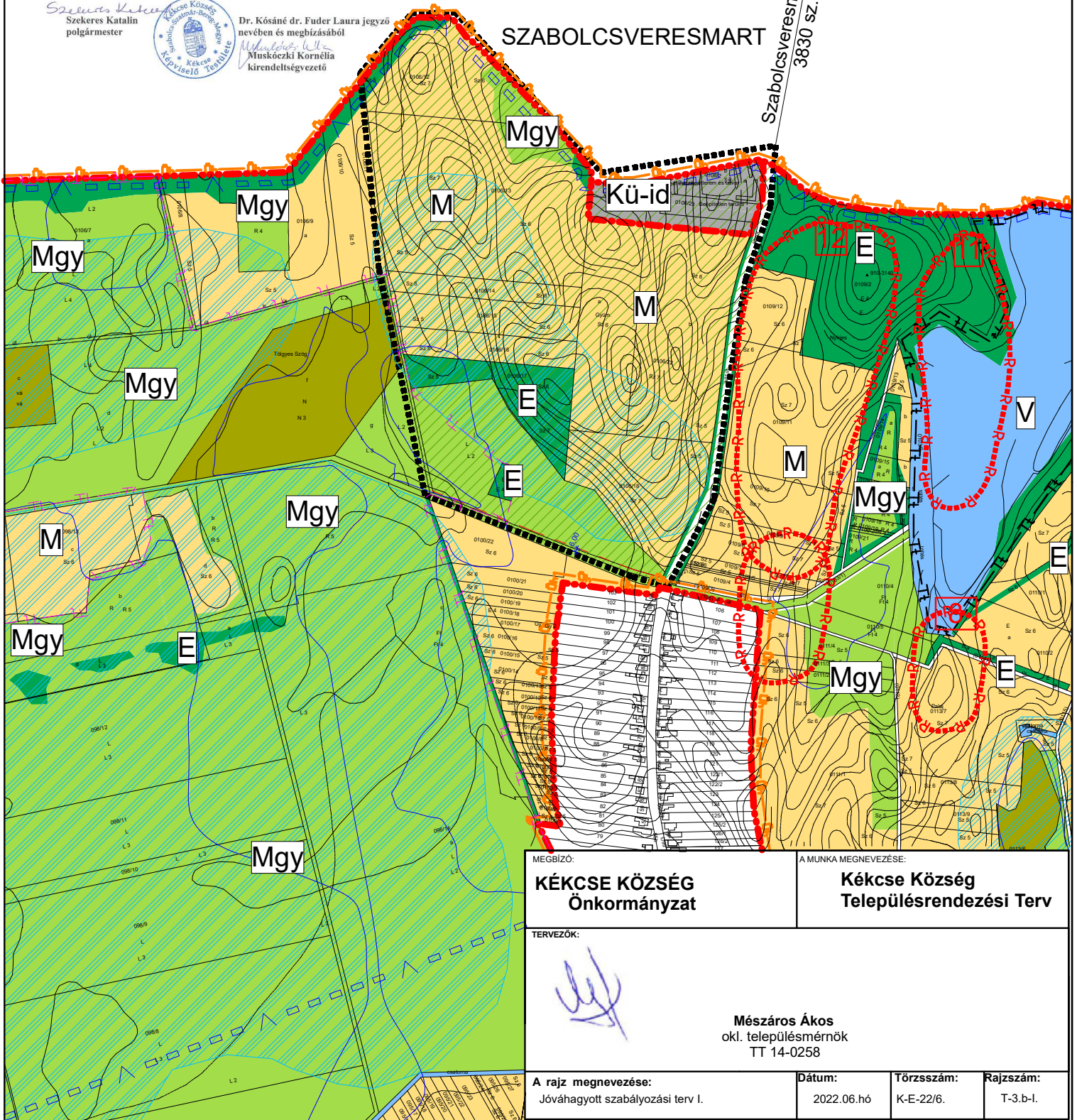


Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa

Területfelhasználás jele

beépítési mód	beépítési %
építmény mag.	kialakítható legkisebb telekterület

Kü-id	SZ	40
	6,0	K



MEGBÍZÓ: **KÉKCSE KÖZSÉG Önkormányzat** A MUNKA MEGNEVEZÉSE: **Kékcse Község Településrendezési Terv**

TERVEZŐK: **Mészáros Ákos**  
okl. településmérnök  
TT 14-0258

A rajz megnevezése: Jóváhagyott szabályozási terv I. Dátum: 2022.06.hó Törzsszám: K-E-22/6. Rajzszám: T-3.b-I.

**Szabályozás a külterületre T-3.b-II-K tervlapja M=1:8000**

# KÉKCSE



## JÓVÁHAGYOTT KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV II. M=1:8.000

### Jelmagyarázat:

#### Beépítésre szánt területek:

**Kü-id** Idegenforgalmi-turisztikai központ területe

#### Beépítésre nem szánt területek:

- E** Gazdasági erdő terület övezete
- M** Általános mezőgazdasági terület övezete
- Mgy** Mezőgazdasági terület - zömében gyepek övezete
- L** Lápos, mocsaras terület övezete
- V** Vízgazdálkodási terület övezete
- M** Belvízzel elöntött terület
- Szabályozással érintett terület határa

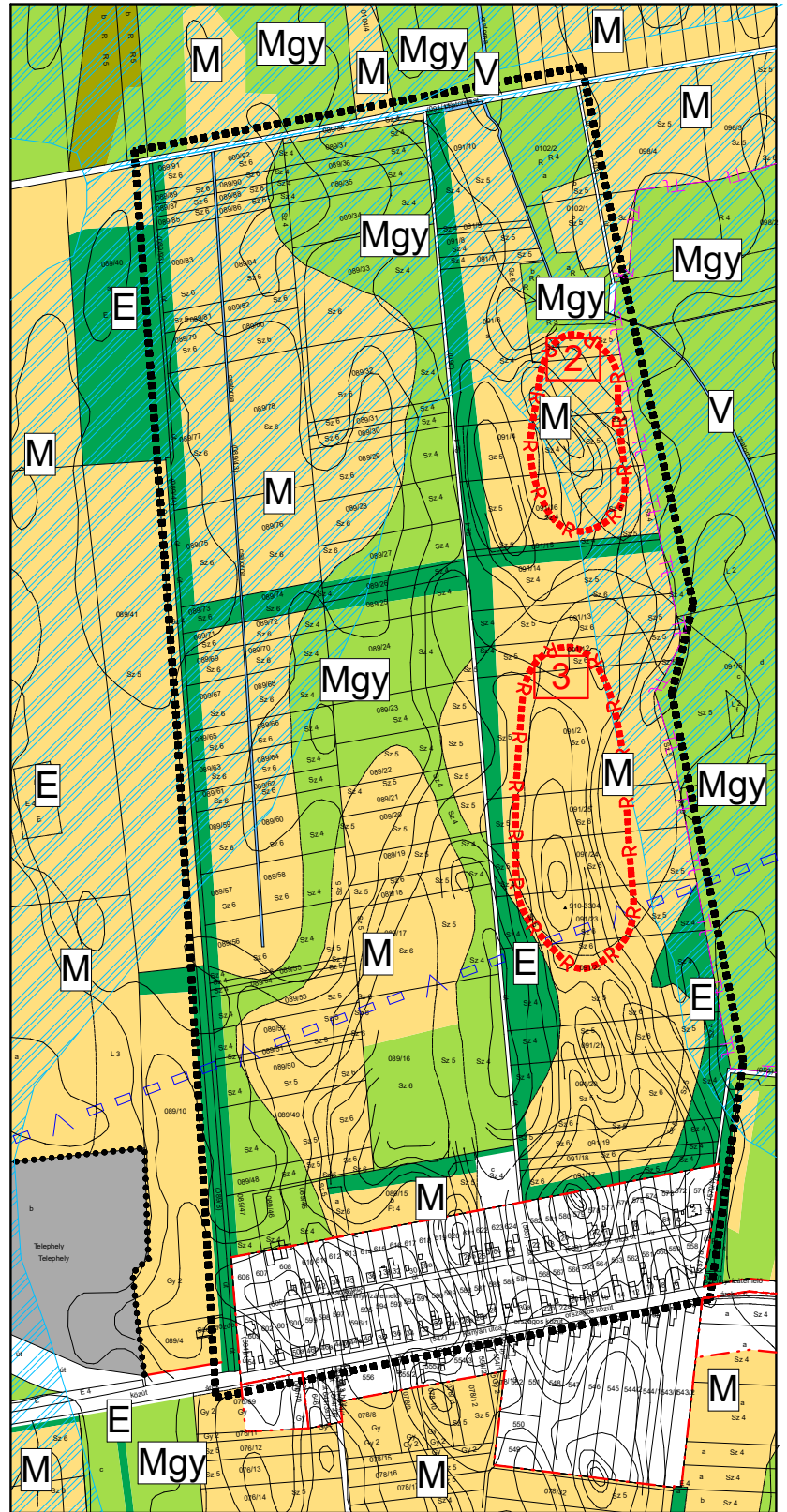
- Ökológiai hálózat pufferterülete
- Közigazgatási határ
- Belterület határvonal
- Beépített és beépítésre szánt terület határvonala
- Természeti terület határa
- Régészeti terület határa

Országos Területrendezési Terv szerinti, a települést érintő szerkezeti elemek -OTÉK-ot kiegészítő jelkölcs:

- Belületési kötelezettség határa
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa

Területfelhasználás jele	beépítési mód		beépítési %	
	építmény mag.	kialakítható legkisebb telekterület	SZ	K
<b>Kü-id</b>			40	
			6,0	K

<b>Kü-id</b>	SZ	40
	6,0	K



MEGBÍZÓ:

**KÉKCSE KÖZSÉG  
Önkormányzat**

A MUNKA MEGNEVEZÉSE:

**Kékcse Község  
Településrendezési Terv**

TERVEZŐK:

**Mészáros Ákos**  
okl. településmérnök  
TT 14-0258

A rajz megnevezése:

Jóváhagyott külterület szabályozási terv II.

Dátum:

2022.06.hó

Törzsszám:

K-E-22/6.

Rajzszám:

T-3.b-II.-K

6/2022. (VI.27.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!

Kékcse, 2022. június 27.

Szekeres Katalin  
Szekeres Katalin  
polgármester

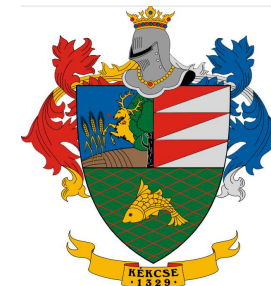


Dr. Kósáné dr. Fuder Laura jegyző  
nevében és megbízásából  
Muszkóczki Kornélia  
kirendeltségvezető

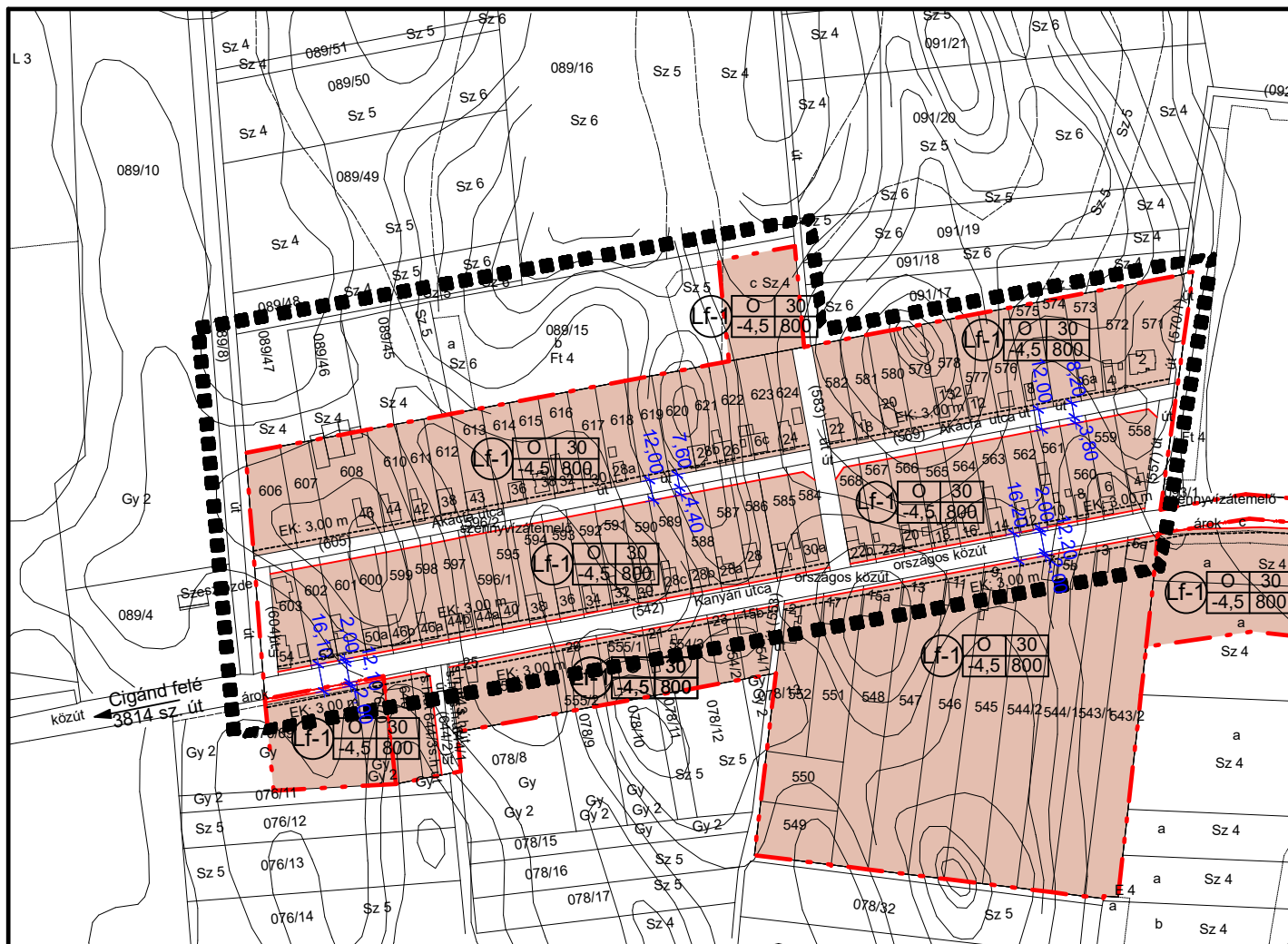


**Szabályozás a külterületre T-3.b-II-B tervlapja M=1:4000**

# KÉKCSE



## JÓVÁHAGYOTT BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV II. M=1:4.000



Területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
	épitmény mag.	alakítható legkisebb telekterület

Ff-1	O	30
	-4,5	800

### Jelmagyarázat:

Beépítésre szánt területek:

Falusias lakóterület építési üveze

Terv érvényességi határa

Belterület határvonal

Megszűnő belterületi határ

Tervezett szabályozási vonal

Védőtávolság

Méretvonal

Előkert mérete

6/2022. (VI.27.) KT. sz. rendelettel jóváhagyva!

Kékcse, 2022. június 27.

Szekeres Katalin  
polgármester



Dr. Kósáné dr. Fuder Laura jegyző  
nevében és megbízásából  
Muskóczki Kornélia  
kirendeltségvezető

MEGBÍZÓ: <b>KÉKCSE KÖZSÉG Önkormányzat</b>	A MUNKA MEGNEVEZÉSE: <b>Kékcse Község Településrendezési Terv</b>
TERVEZŐK: 	
A rajz megnevezése: Jóváhagyott belterület szabályozási terv II.	Dátum: 2022.07.hó
Törzsszám: K-E-22/6.	Rajzszám: T-3.b.II.-B