

JAKABSZÁLLÁS



Völgyzugoly Műhely Kft.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Jóváhagyva az 1/2021. (I.13) önkormányzati rendelettel
2021. január

JAKABSZÁLLÁS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI ELJÁRÁS



Jakabszállás Község Önkormányzata
Cím: 6078 Jakabszállás, Petőfi Sándor u. 14.
Tel.: 76-382-145

Tervező:
Völgyzugoly Műhely Kft
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tel: 06-1-439-04-90
Mobil: 06/70-938-3221, 06/20-913-8575
www.vzm.hu, vzm@vzm.hu



VÖLGYZUGOLY MŰHELY

2021. január
VZM1618/20
Jakabszallas_mod_210115

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés

Ferik Tünde
vezető településrendező
tervező
TT/1 13-1259



Bérczi Szabolcs
okl. településmérnök TT 13-1411
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök



Horváth Ágnes
okl. településmérnök TT 01-6397
okl. tervező építészmérnök



Fóthi Annamária
okl. településmérnök



Ronyecz Zsófia
okl. tájépítészmérnök
TK 01-6737



TARTALOMJEGYZÉK

I. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ	2
II. HELYZETFELTÁRÓ ÉS -ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	4
1. Elhelyezkedés	5
2. A módosítással érintett terület	6
3. Rendezési környezet	10
4. Összefoglalás	11
III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	12
1. Tervezett beépítés bemutatása	13
2. Szabályozási koncepció	14
3. Illeszkedés a fejlesztési dokumentumokhoz	15
IV. MELLÉKLETEK.....	16

I. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

**Jakabszállás Község Önkormányzata Képviselő-testületének
1/2021. (I. 13.) önkormányzati rendelete
a Helyi Építési Szabályokról szóló 13/2006. (X.1.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Jakabszállás Község Önkormányzatának polgármestere a veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020. (XI. 3.) Kormányrendeletre figyelemmel, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46. § (4) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38.§-ban meghatározott feladatkörében eljáró Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ Jakabszállás Községi Önkormányzata Helyi Építési Szabályokról szóló 13/2006. (X.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 8.§ (4) bekezdés a) ponttal egészül ki:

*„c) (Gksz-1**) út menti övezet, melyre a b) pont szerinti előírások alkalmazandók, kivéve
ca) beépítési mód: oldalhatáron álló,
cb) előkert 10 m.”*

2.§ A HÉSZ 1. melléklete szerinti SZ-1 és SZ-2c szabályozási tervlapok módosítással érintett területe helyébe jelen rendelet 1. mellékletét képező szabályozási tervlap tartalma lép.

3.§ Jelen rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

Jakabszállás, 2021. január 13.

Szabó György Róbert
polgármester

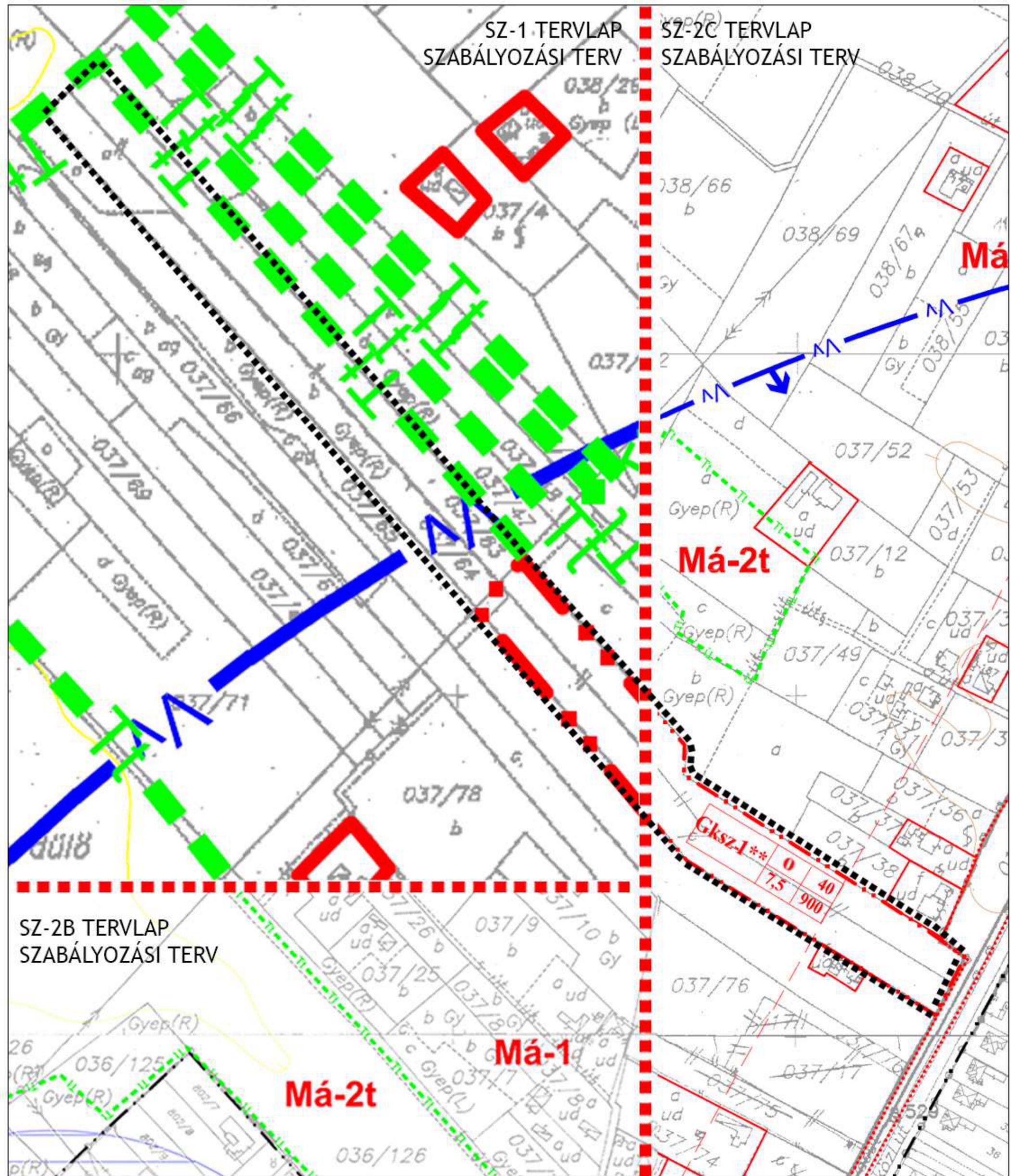
Hegedűs Gáborné dr.
címzetes főjegyző

A kihirdetés megtörtént: 2021. január 13.

Hegedűs Gáborné dr.
címzetes főjegyző

SZ-1 TERVLAP
SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ-2C TERVLAP
SZABÁLYOZÁSI TERV



SZ-2B TERVLAP
SZABÁLYOZÁSI TERV

■■■■■ módosítással érintett terület határa

■■■■■ szelvények határa

Jakabszállás Község Önkormányzata
Képviselő-testületének 1/2021. (I.13.) önkormányzati
rendelete a Helyi Építési Szabályokról szóló 13/2006.
(X.1.) önkormányzati rendelet módosításáról
1. MELLÉKLET

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

M=1:2000

II. HELYZETFELTÁRO ÉS -ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

1. ELHELYEZKEDÉS

A módosítással érintett terület Jakabszállás községben található. Jakabszállás területe 7086,22 ha, lakossága 2597 fő, lakásainak száma 1241 db.¹

Jakabszállás Bács-Kiskun megye északi részén, a Duna-Tisza közén, a megyeszékhelytől, Kecskeméttől délre, 17 km távolságra található a Kecskeméti járásban. A település szerkezetét a vonalas létesítmények: a vízrajz és a közlekedési infrastruktúra határozza meg. A közlekedési infrastruktúra hálózat elemei a közutak és a keskeny nyomtávú vasút. A települést észak-déli irányban szeli át az 54-es főút, Kecskemét-Sükösd főút, kelet-nyugati irányban pedig az 5302j. Izsák-Kiskunfélegyháza összekötő út. E két út keresztezésénél települt a falu lakott területe. A gazdasági területek elszórtnan, jellemzően a főutak mellett helyezkednek el. A módosítással érintett terület a történetileg kialakult 54-es főút mentén és a használaton kívüli vasútvonal mentén fekszik, gazdasági telephelyként működik.



Jakabszállás elhelyezkedése
 Forrás: www.terkepcentrum.hu



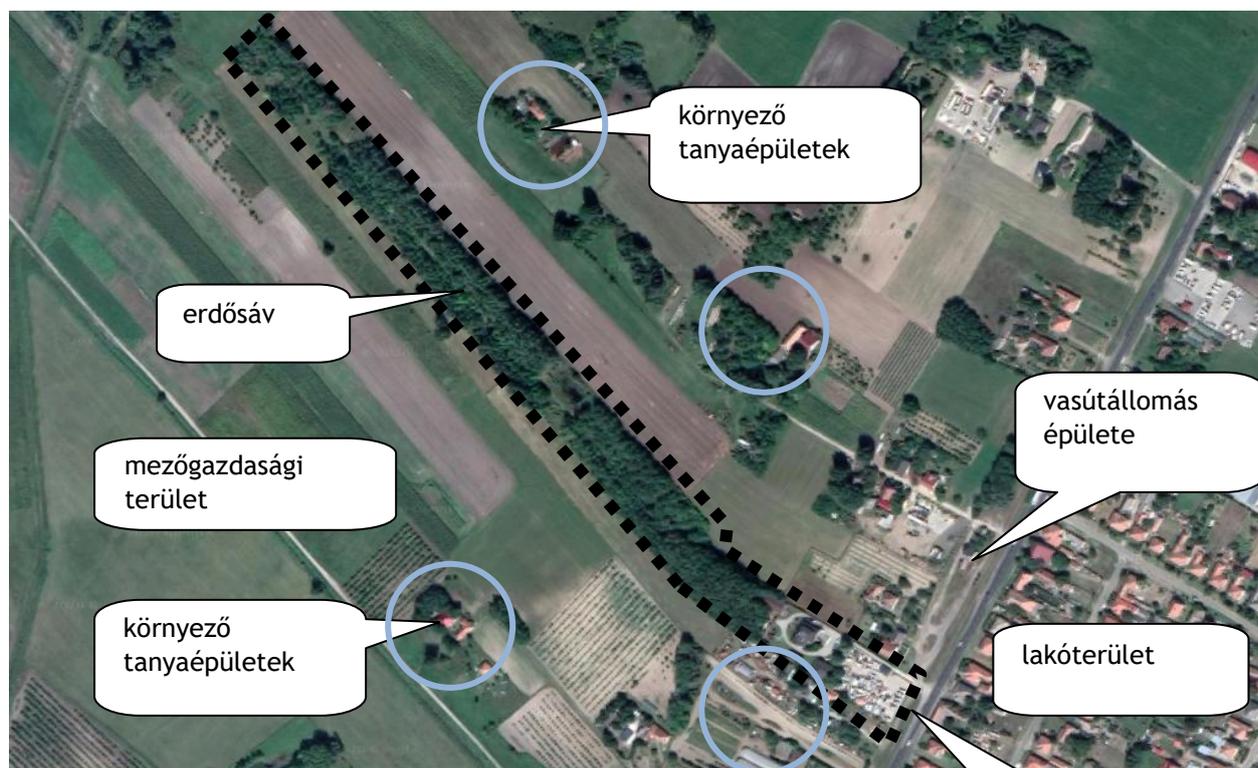
A módosítással érintett terület elhelyezkedése Jakabszálláson
 Forrás: www.google.hu/maps

¹ Adatok forrása: KSH 2011-es népszámlálás adatok, Bács-Kiskun megye

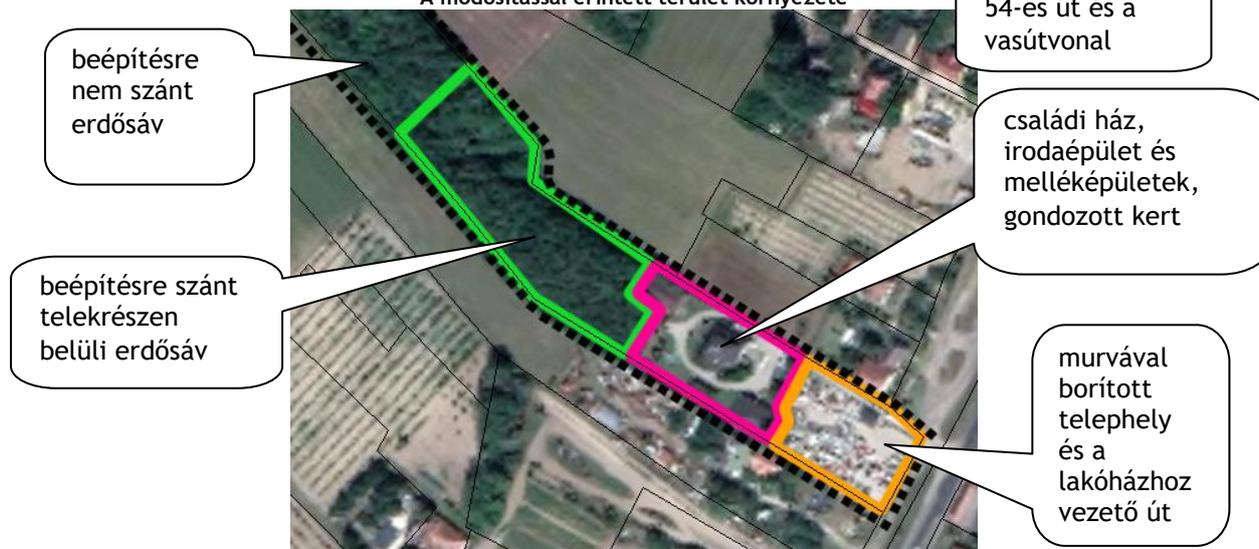
2. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

Az 54-es főúttól távolabb fekvő külterületi területeken a tanyaük köré szerveződő mezőgazdasági területek igen nagy változatosságot mutatnak: a szántók, a gyepek, a gyümölcsösök, az erdőfoltok és a szőlők váltják egymást kisebb-nagyobb parcellákon. Az út melletti területsáv- a módosítással érintett terület oldalán - műszakilag igénybevett terület fekszik: elszórtan tanyaük, telephelyek épületei találhatóak, míg a főút túloldalán lakóterület fekszik. A vasútállomás a területhez igen közel esik, a módosítással érintett területtől 100 m-re fekszik.

A módosítással érintett telken egy autókereskedés telephelye, valamint a tulajdonos családi háza helyezkedik el.



A módosítással érintett terület környezete



A telken belüli területhasználat

A módosítással érintett terület (034/64 hrsz) területe 28 920 m². Ebből beépítésre szánt terület: 13 890 m². A portaépülettel ellátott, murvával borított telephely területe: kb. 2 467 m². A családi ház, irodaépület és melléképületek, valamint a gondozott kert területe: kb. 2 577 m². A beépítésre szánt területen fekvő erdőrész területe: 8 846 m².

Telekstruktúra



Telekméreték

A 034/64 hrsz-ú telek területe 28 920 m² és formája észak-nyugat- délkeleti irányban hosszán elnyúló.

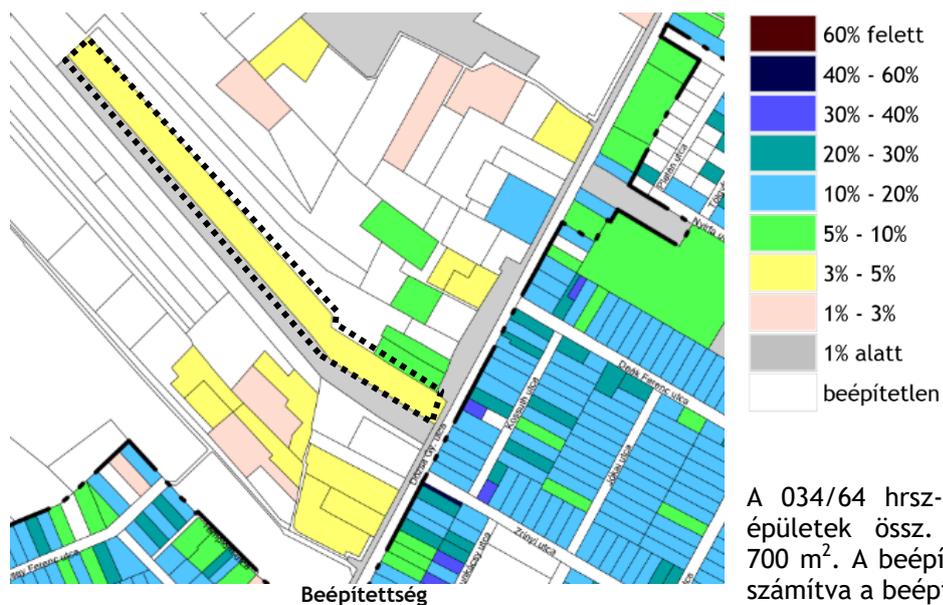
Az 54-es út menti telekstruktúra rendszertelen, a tanyaépületek telke jellemzően négyzetes. A mezőgazdasági területek szalagtelkes rendszerűek.

Építmények vizsgálata



Épületfunkciók és adottságaik²

² A földhivatali alaptérképen nem szerepel a telken álló összes épület. Ezen épületek a légifotó, illetve a helyszíni bejárás alapján kerültek reambulálásra, alapterületi méretük ezért körülbelüli. A számítások ezekkel az értékekkel történtek.



A 034/64 hrsz-ú telek beépített, az épületek össz. alapterülete mintegy 700 m². A beépítésre szánt telekrészre számítva a beépítettség: 5%.

Az épületállomány - a kétszintes családiház kivételével - földszintes, magastetővel kialakított. A telken álló épületek (alapterület, forma és magasság stb. tekintetében) a környező épületekhez illeszkednek.³



Az autókereskedés



³ A portaépület jelenleg konténer létesítmény. Településképi szempontból előnyös lenne az épületszerű kialakítás, így jelen vizsgálat beleszámítja az alapterületét a beépítésbe.

Védett értékek



A vasútállomás épülete

Védett értékek nem érintik a módosítással érintett területet.

Jakabszállás településképi rendelete alapján a közelben található a vasútállomás épülete, mely településképi-, vasúttörténeti építészeti jelentőség. A külső megjelenés védett: tömeg, homlokzati elemek.

Zöldfelületek, természeti adottságok

A módosítással érintett terület főút menti részén zöldfelület nem található, a murvával borított felületen gépjárműveket tárolnak. A beépített területen rendezett, kertészetileg megtervezett családi ház kertje fekszik cserjékkel, füves területekkel. A terület nagy része a mezőgazdasági területek közé ékelődő erdősáv. Az erdő feltehetően telepített, lombhullató növényzettel. A nyilvántartott erdőállomány részét nem képezi. A terület főút menti területei kivett terület, az erdős területrész pedig szántóként van nyilvántartva.

Az erdős területrész szomszédságában ökológiai hálózat magterülete található. **A magterületet jelen fejlesztés nem érinti, a fejlesztés a főút mentén történik.**

Közlekedés, közművek

A módosítással érintett területhez legközelebbi gyorsforgalmi úti csomópont az M5 autópálya kecskeméti csomópontja, amely 10 perces menetidővel, mintegy 12 km-es úthosszal érhető el gépkocsival az 54. főúton keresztül. A módosítással érintett területtől 100 méterre található távolsági busz megállója.

Az 54-es sz. főút ezen a szakaszon Dózsa György útként nevezett: déli oldalán kiépített járdával, északi oldalán a mára 349 sz. Kecskemét - Törökfái - Kiskunmajsa megszűnt, keskeny nyomtávú vasútvonal sínjei mellett futó szervizúttal. Ezen keresztül közelíthető meg a módosítással érintett terület.

A parkolás telken belül megoldott. A módosítással érintett terület gépjárművel és közösségi közlekedéssel is jól megközelíthető.

A közművek a Dózsa György úton állnak rendelkezésre. Mivel a területen jelenleg is gazdasági telephely működik, műszakilag igénybe vett, a múzeum megvalósulásával **jelentős többletterhelés nem várható.**



A Dózsa György út és az onnan történő megközelíthetőség

3. RENDEZÉSI KÖRNYEZET

Jelen módosítás nem jár településszerkezeti, területfelhasználási egység változásával. Viszont a hatályos településrendezési eszközök jóval korábban készültek, mint a területrendezési dokumentumok, ezért - tájékoztató jelleggel - azok is áttekintésre kerülnek.

Jakabszállás településszerkezeti terve (TSZT) az 51/2006. (IX.25.) határozattal, míg a helyi építési szabályzat (HÉSZ) a 13/2006. (X.1.) számú önkormányzati rendelettel elfogadott dokumentum. A település településrendezési eszközeit az elfogadás óta többször módosították.

Területrendezési dokumentumok

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MATrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (MvM rendelet) a területfelhasználási kategóriákra, országos és megyei övezetekre vonatkozó előírásokat tartalmaz, mely jelen módosítást nem érinti.

A Bács-Kiskun megye Területrendezési Tervének (BKmTrT) előírásai felülvizsgálata és a MATrT-vel való összhangba hozatala jelenleg folyamatban van.

A módosítással érintett terület főút menti része települési térségbe sorolt.

A módosítással érintett területen térségi övezet nem található. A módosítással érintett terület nem beépített részének szomszédos területein Ökológiai hálózat magterületének övezete terül el. Ezt a területet a módosítás nem érinti. A módosítással érintett területen borszőlő termőhely kataszteri terület, gyümölcs termőhely kataszteri terület nem található.

A BKmTrT szerkezeti tervlapja alapján a módosítással érintett terület be nem épített részét (a terület északnyugati határán) tervezett főút érinti. A tervezett főutat jelen fejlesztési szándék nem érinti.

Hatályos településrendezési eszközök

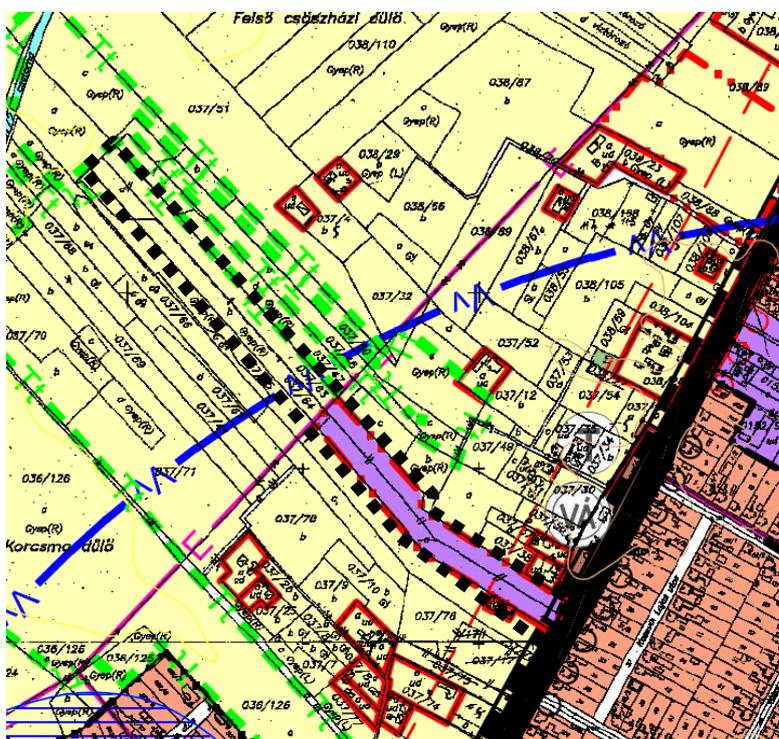
A HÉSZ - a TSZT területfelhasználási egységeinek megfelelően - a módosítással érintett terület beépítésre szánt terület részét gazdasági építési övezetbe, a beépítésre nem szánt terület részét általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolja.

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Falusias lakóterület
- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- közúti közlekedési terület
- Általános mezőgazdasági terület
(szántó, szőlő, gyümölcsös, gyep)
- tanya



TSZT területfelhasználás - részlet

A kereskedelmi, szolgáltató területekhez tartozó építési övezetek általános előírásait a HÉSZ 8.§ tartalmazza:

„(1) Kereskedelmi, szolgáltató terület a község nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületekkel beépített illetve beépíthető területe.

(2) A területen az övezeti előírások figyelembevételével elhelyezhető:

- mindenfajta nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület és az azokhoz kapcsolódó szociális ellátás és szórakoztatás építményei
- szolgálati lakás
- iroda,
- üzemanyagtöltő.”

A Gksz-1 és Gksz-1* építési övezetek előírásait a 8.§ (4) bekezdés tartalmazza. A Gksz-1 és Gksz-1* építési övezetekben betartandó beépítési paraméterek megegyeznek, kivételt a HÉSZ Gksz-1* építési övezetben az útsatlakozásokra vonatkozóan tesz: az építési övezet telkeinek 54. számú út felőli feltárása csak engedéllyel rendelkező útsatlakozásokon keresztül lehetséges.

A Gksz-1 és Gksz-1* építési övezet több helyen is található a településen, jellemzően a főutak mentén, az építési övezetek paraméterei a következők:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK						
Övezet jele	Beépítés módja	Kialakítható telek szélessége	Kialakítható telek legkisebb területe	Legnagyobb beépítettség	Építmény-magasság	Zöldfelület legkisebb mértéke
Gksz-1 (út menti övezet)	szabadonálló, legalább az adott oldal szerinti homlokzat magasság szerinti elő-, oldal-, és hátsó kerttel	-	900 m ²	40%	min. 3,0 m max. 7,5 m kémény max. 20 m	20%

A mezőgazdasági területek általános előírásait a 21.§, míg az általános mezőgazdasági terület előírásait a 22.§ tartalmazza.

„21.§ (1) Mezőgazdasági területbe sorolt a község teljes beépítésre nem szánt területe az erdő -, a közlekedési-, és közmű valamint az egyéb területek kivételével.

(2) Mezőgazdasági terület a táji és beépítési sajátosságok alapján az övezeti terv szerint:

- Általános mezőgazdasági terület, amely az alábbi övezetekre tagolódik:

...(Má-2t) természetvédelmi övezet...

(3) A terület gyep és nádas művelési ágban nyilvántartott telkein építmények nem helyezhetők el.

Kivételt a természeti kutatást szolgáló építmények, nyomvonalas létesítmények- a külön előírások szerinti köztárgyak, honvédelmet és belbiztonságot szolgáló építmények képeznek.”

(...)

„22.§ (2) (Má-2t) természetvédelmi övezet

a) A vízügyi és természetvédelmi kezeléshez és kutatáshoz kötődő létesítmények helyezhetők el.”

A HÉSZ melléklete a szabályozási terv. A módosítással érintett terület két szelvényen fekszik, melyek léptéke eltérő: SZ-2c M=1:2000 és SZ-1 M=1:16000. Az összeillesztett szelvényrészleteket az A. melléklet tartalmazza M=1:2000-es léptékben.

A HÉSZ készítése óta eltelt időben a módosítással érintett területen a telkek összevonásra kerültek, mely jelenleg a 034/67 hrsz-ú telek. A telek Gksz-1* építési övezetbe sorolt része 13 890 m², amit a TSZT „belterület (beépítésre szánt terület) tervezett határán” belülinek jelöl.

4. ÖSSZEFOGLALÁS

A módosítással érintett terület

- Jakabszálláson, az 54-es főút és a jelenleg használaton kívüli keskeny nyomtávú vasútvonal mentén fekszik;
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület és általános mezőgazdasági területfelhasználási egységbe sorolt;
- a területfelhasználási egységeknek megfelelően Gksz-1* építési övezetbe és Má-2t övezetbe sorolt;
- jelenlegi funkciói a területfelhasználási egységeknek, építési övezeteknek megfelelnek: autókereskedés és a tulajdonos otthona található a területen;beépítésre nem szánt részén erdősáv kerül el, a beépítésre szánt részén a murvával borított telephelyhez és a lakófunkció kötődő épületek, valamint erdősáv fekszik;
- beépítésre nem szánt részén a beépítettség nulla, míg a beépítésre szánt részén a jelenlegi beépítettség 5%.

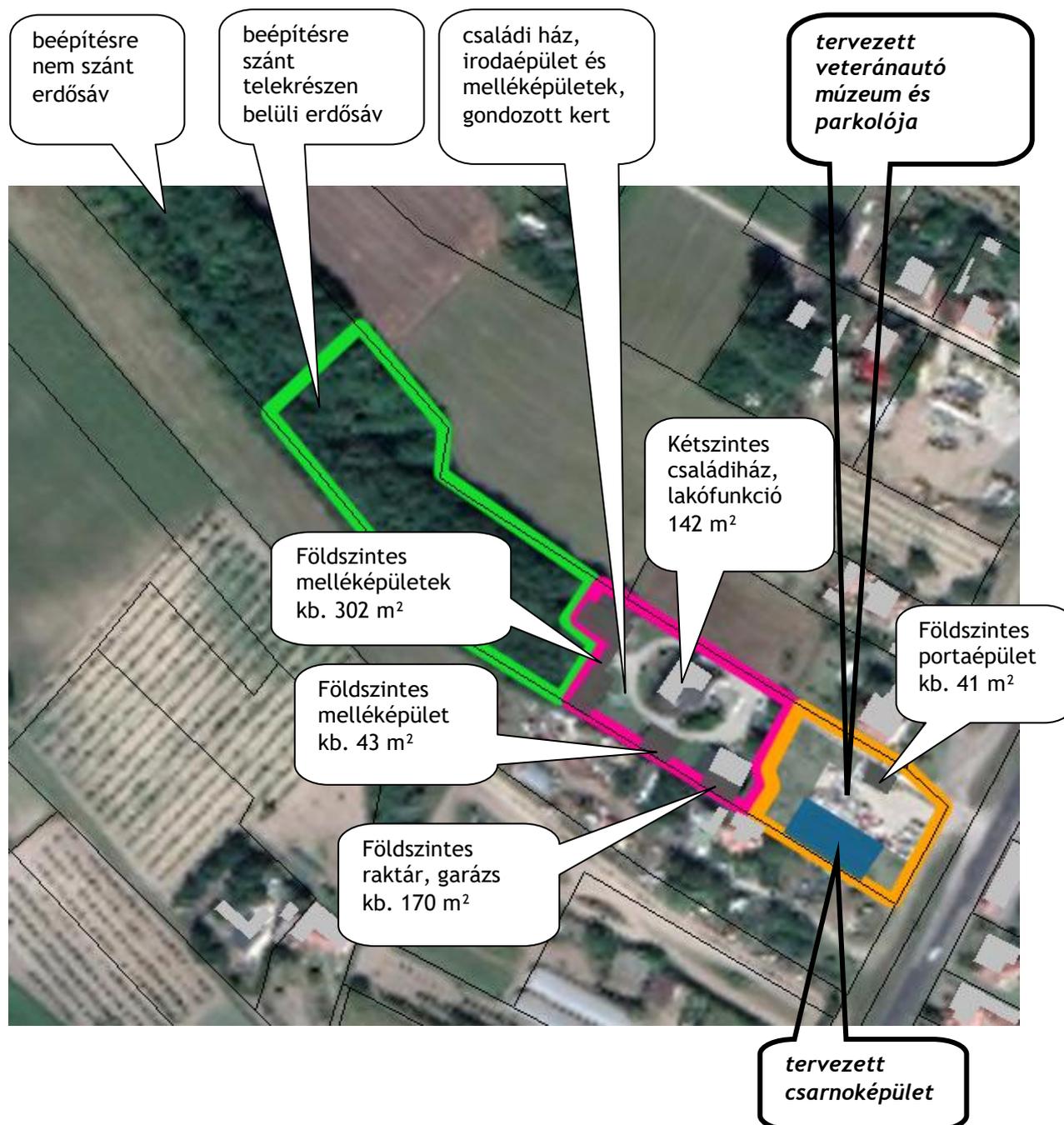
III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. TERVEZETT BEÉPÍTÉS BEMUTATÁSA

A fejlesztési szándék egy veteránautó múzeum elhelyezése a 037/64 hrsz-ú telken. A fejlesztés megvalósulása mellett a jelenlegi funkciók megtartása szintén cél.

A telek használhatósága szempontjából a csarnok elhelyezése oldalhatáron javasolt, hogy nagyobb, egybefüggő udvarrész alakuljon ki. Ebben az esetben a kiállítási tér a szabadtéren is kiegészíthető. Az oldalhatáron történő épület-elhelyezést szintén indokolja, hogy ugyanazon telekhatáron állnak a szomszédos tanya épületei is, valamint Jakabszálláson az oldalhatáron álló beépítés a jellemző.

A 438 m² alapterületű tervezett épület a gazdasági, szolgáltató funkció jellegnek megfelel. Az 5,5 m magas tervezett épület a környező földszintes kialakítástól nem tér el. A tervezett csarnoképület a 037/64 hrsz-ú telek nyugati telekhatárán, az 54-es főút felőli telekhatártól 12,8 méterre fekszik, a jelenlegi murvás telephely területén. A tervezett épület rövidebbik homlokzata az utca felé néz, tetőformája várhatóan alacsony hajlásszögű magastető, bejárata a telek belsejéből nyílik.



A tervezett múzeum 54-es főút felől történő megközelítése a funkciónak kiváló, mikor nagy forgalmat vonz, nem terheli a település csendes lakókörnyezetét. A nagy előkert viszont biztosítja a múzeum nyugodt légkörét.

A beépítésre szánt telekrész beépítettsége cca. 12,7 %-ra növekszik a tervezett múzeum megvalósulásával. A környezetalakítási javaslatot a B. melléklet tartalmazza.

A fejlesztés a HÉSZ kismértékű módosítását teszi szükségessé, de a módosítás a HÉSZ rendszerébe illeszthető. A módosításból hátrány nem származik.

2. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A hatályos előírások az alábbiak:

- „8.§ (4) a) (Gksz-1) út menti övezet
- aa) Kialakítható telek: min 900m²
 - ab) Beépítés szabadonálló: legalább az adott oldal szerinti homlokzatmagasság szerinti oldal-, elő-, és hátsó kerttel
 - ac) Beépítettség max 40%.
 - ad) Építménymagasság min 3,0 m, max 7,5 m, ami a technológia függvényében változhat, de kémény max 20m.
 - ae) Zöldfelület min 20%.
 - af) Az övezet telkeinek feltárása az 54. számú úton biztosított csomóponton át párhuzamos szervízúton keresztül lehetséges.
- b) (Gksz-1*) út menti övezet
- ba) aa-ae) szerint előírások alkalmazandók
 - bb) Az övezet telkeinek 54. számú út felőli feltárása csak engedéllyel rendelkező utcátlakozásokon keresztül lehetséges.”

Mivel a Gksz-1 és Gksz-1* számos helyen található a településen, nem cél ezen építési övezetek előírásainak általános módosítása.

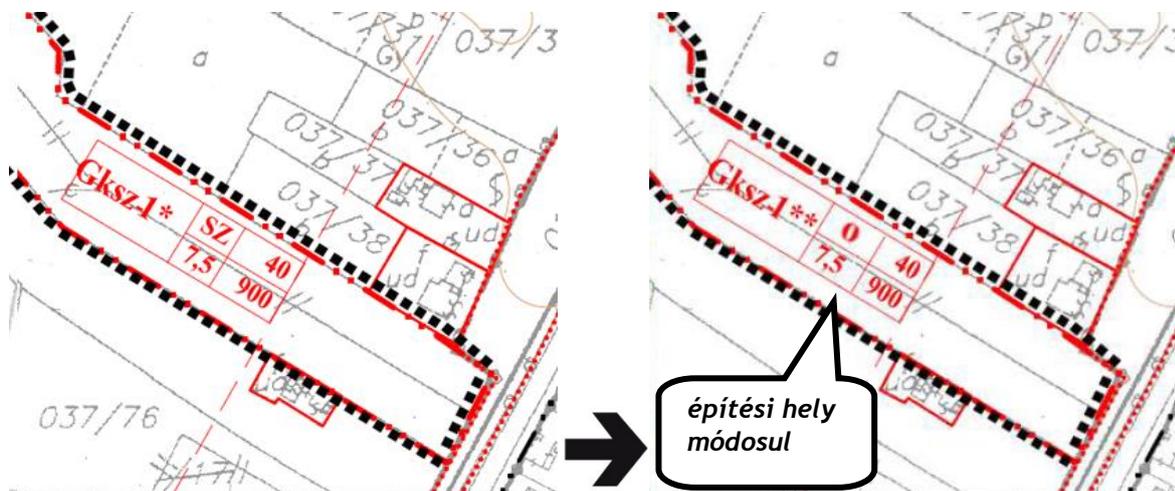
A módosítással érintett terület Gksz-1** építési övezetbe kerül, amely csupán az építési hely tekintetében tér el a Gksz-1* építési övezettől.

A HÉSZ az alábbi ponttal egészül ki:

- c) (Gksz-1**) út menti övezet b) szerint alkalmazandó, kivéve
- ca) beépítési mód: oldalhatáron álló,
 - cb) előkert 10 m.”

Mivel az építési paraméterek nem változnak, a Gksz-1** hivatkozik a Gksz-1* építési övezet előírásaira.

A módosítással érintett terület az SZ-1 és SZ-2c szabályozási tervlapot érinti, így azok módosítással érintett területén jelen módosításhoz kapcsolódó szabályozási tervlap lép.



A beépítésre szánt telekrész beépítettsége a fejlesztés után is megfelel az előírt beépítési paramétereknek: az előírt legnagyobb beépíthetőség 40%, a tervezett beépítéssel cca. 12,7%, a telek zöldfelülete nem csökken, valamint a tervezett csarnok magassága két méterrel alacsonyabb a megengedettnél.

3. ILLESZKEDÉS A FEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKHOZ

A fejlesztési szándék kiegészíti a Gazdasági Program által előirányzott kulturális fejlesztést, a kulturális és szellemi értékekre épülő turizmus fejlesztését, a vasútállomás - önkormányzati tulajdonba vonás utáni - megújítását, kulturális funkcióval történő megtöltését, valamint a környezetében közösségi tér kialakítását is. A keskeny nyomtávú vasút turisztikai céllal történő esetleges újraélesztése szintén a fejlesztés mellett szól.

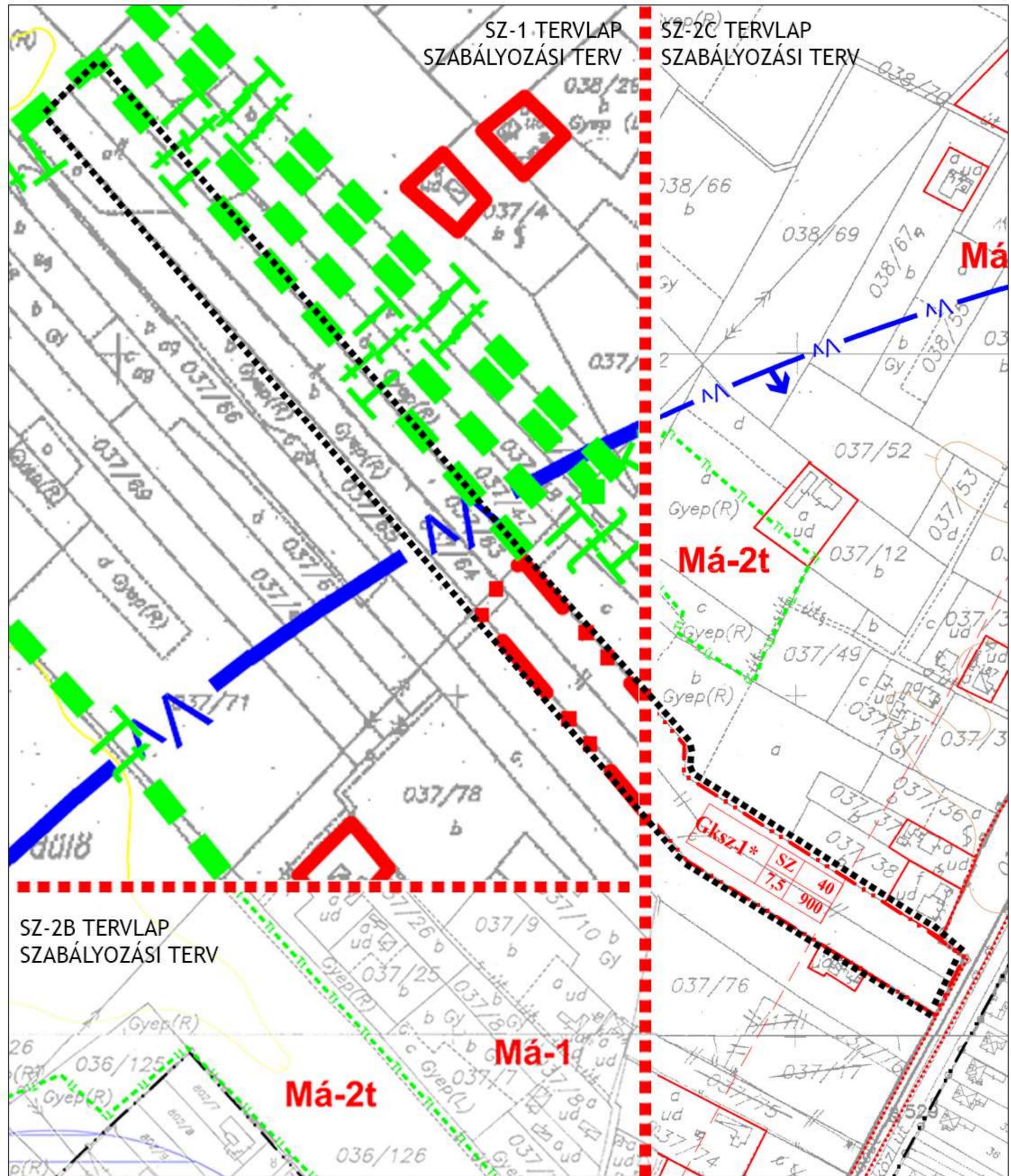
Illeszkedés	Cél	Indoklás
Országos fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK) ✓	„A komplex gazdaságfejlesztés alkalmazása, ... tudásalapú termelő és szolgáltató ágazatok befogadására.”	A fejlesztés a helyi vállalkozást, szolgáltató ágazatot lendít fel.
Dél-Alföldi Operatív Program (OP) ✓	„Regionális gazdaságfejlesztés: ... magas hozzáadott értékű gazdasági tevékenységek megjelenésének elősegítésére a KKV-k versenyképességének és a foglalkoztatottsági szint növeléséhez.” „Turisztikai célú fejlesztések: A természeti és kulturális táji értékeken alapuló vonzó régió kialakítása a turisztikai célú bevételek növelése,....”	Turisztikai célú fejlesztés és helyi KKV versenyképességét növeli.
Bács-Kiskun megye Területfejlesztési Konceptiója és Programja ✓	„Gazdasági versenyképesség erősítése, innovatív gazdaság a KKV szektor megerősítésével. Közösségek önszervező, öngondoskodó és együttműködési készségek kibontakozása.”	Lakossági kezdeményezésen alapuló fejlesztés, mely a gazdaságot erősíti.
Jakabszállás Gazdasági Programja 2014-2019 és 2019-2024 ✓	„Kulturális és szellemi értékekre épülő turizmus és a Közösségi Ház fejlesztése, a vasútállomás önkormányzati tulajdonba vonása és egy közösségi tér kialakítása, melyben helyet kap a tájház” és Klebelsberg Iskolamúzeum is.	Kulturális értékekre épülő fejlesztés, mely kiegészítheti a vasútállomás felújítását és kulturális célú funkciókkal való megtöltését.

IV. MELLÉKLETEK

- A. melléklet: A hatályos szabályozási terv összeillesztve
- B. melléklet: Környezetalakítási javaslat

SZ-1 TERVLAP
SZABÁLYOZÁSI TERV

SZ-2C TERVLAP
SZABÁLYOZÁSI TERV



SZ-2B TERVLAP
SZABÁLYOZÁSI TERV

Má-2t

Má-1

Má-2t

Gksz-1*	SZ	40
	7.5	900

■■■■■ módosítással érintett terület határa

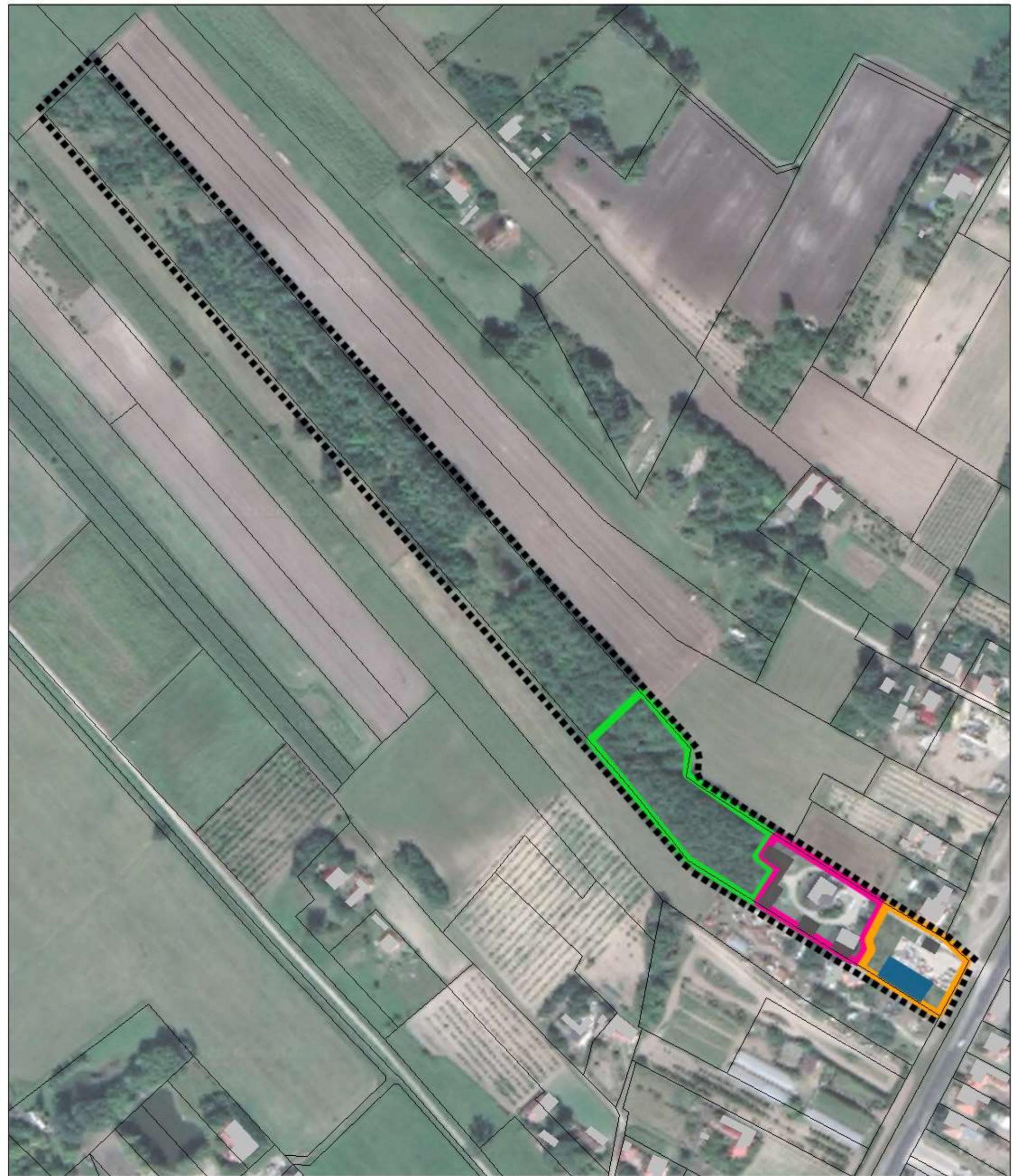
■■■■■ szelvények határa

HELYZETELEMZÉS ÉS -ÉRTÉKELÉS

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
Jakabszállás Községi Önkormányzat 13/2006. (X.1.)
rendelete a helyi építési szabályokról
MELLÉKLET - KIVÁGAT

HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV ÖSSZEILLESZTVE

M=1:2000



- módosítással érintett terület határa
- alaptérépen szereplő épület
- reambulált épület, épületrész
- beépítésre szánt területen fekvő erdősáv határa
- lakófunkció, udvarterület határa
- jelenlegi murvás terület, parkoló határa
- tervezett csarnoképület

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

B. MELLÉKLET

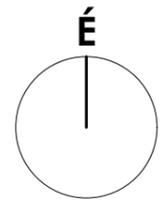
KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

M=1:2000

037/38

037/37

HRSZ.: 037/64



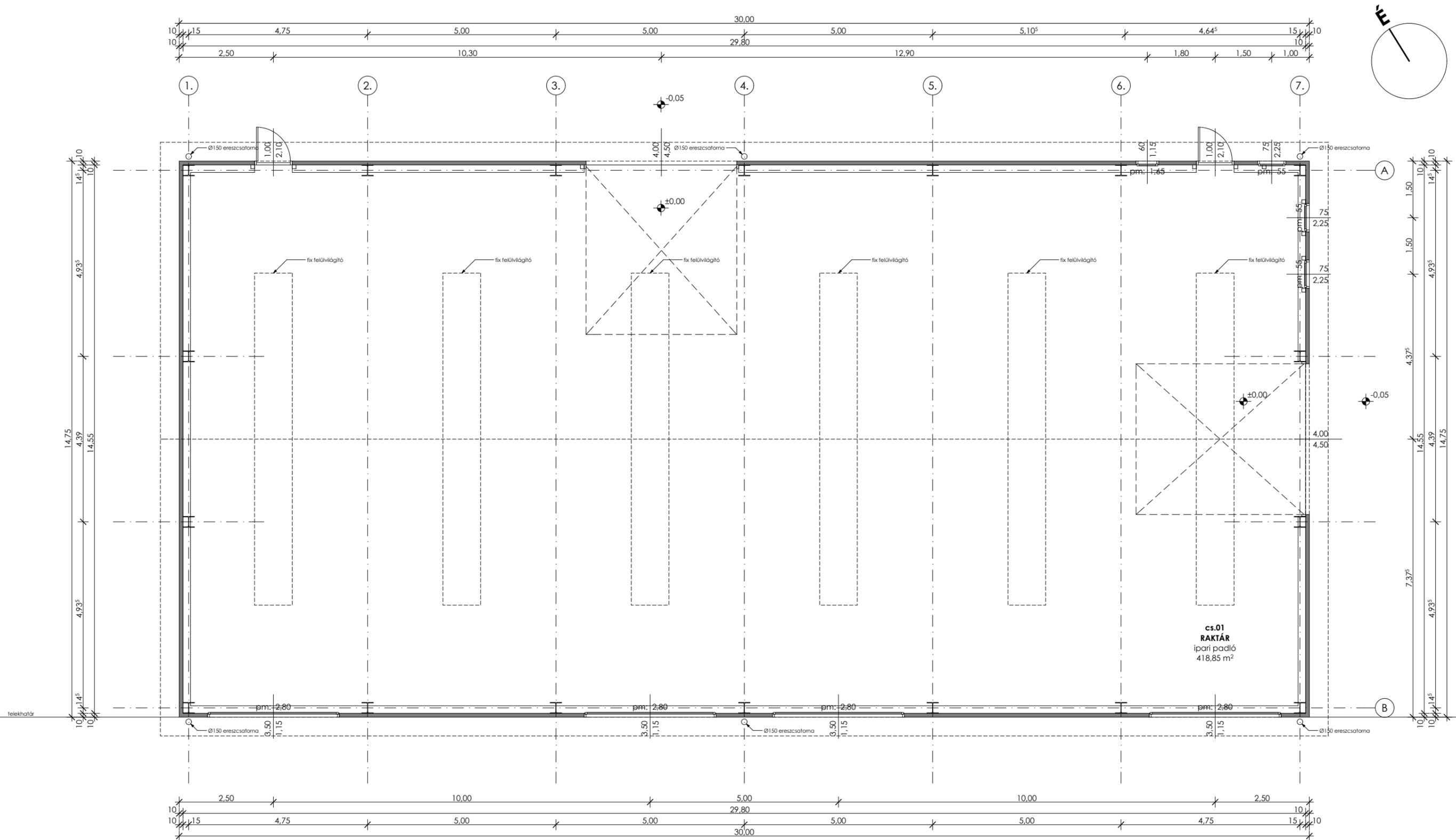
CSARNOKÉPÜLET, vázlaterv
 6078 Jakabszállás, külterület, hrsz.: 037/64

2020. november

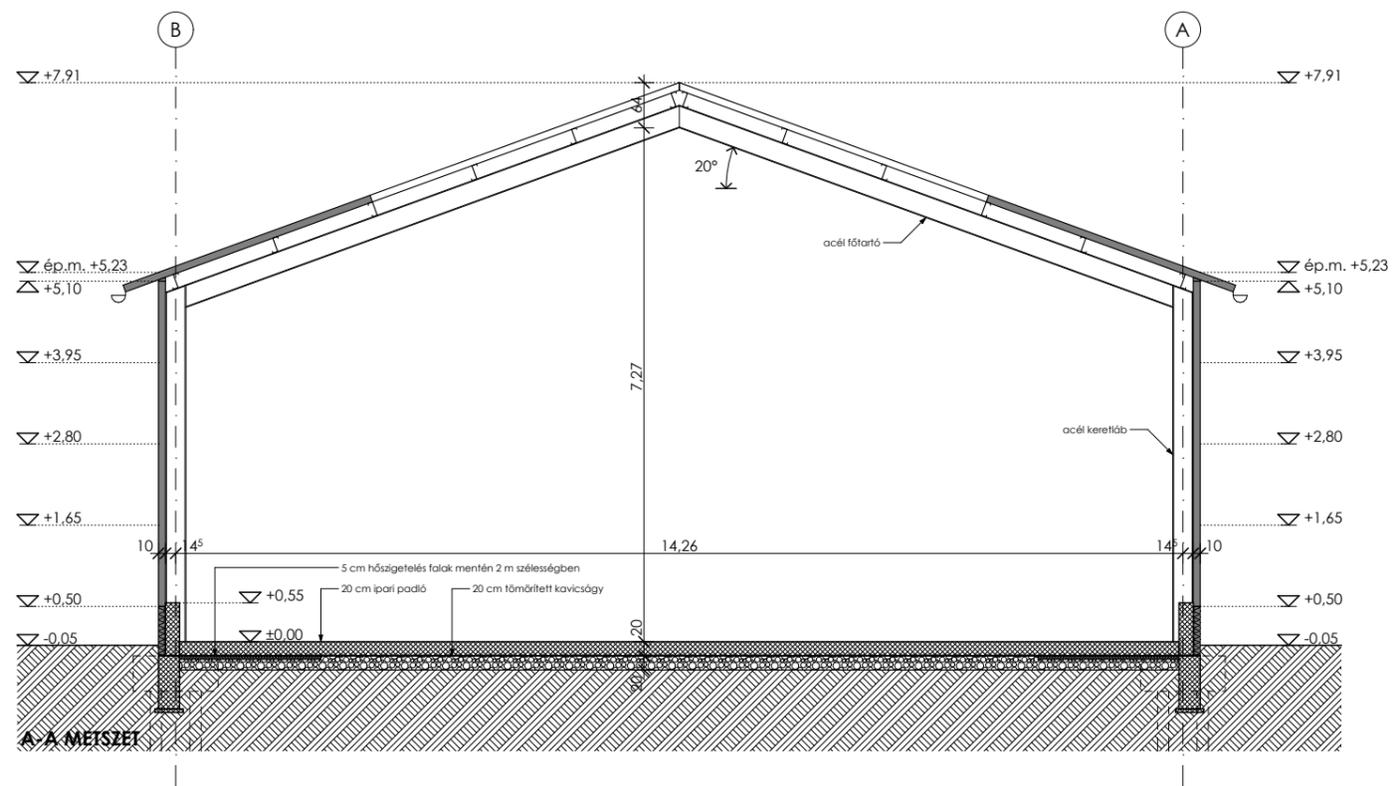
Helyszínrajz M=1:500

HEGEDŰS ZOLTÁN É o3-o413
 6000 Kecskemét, Stádium u. 11. 4/27.
 + 36 20 358 7305, zltnhgds@gmail.com

H-1.1



CSARNOKÉPÜLET, vázlaterv 2020. november
 6078 Jakabszállás, külterület, hrsz.: 037/64
Alaprajz M=1:100
HEGEDŰS ZOLTÁN É o3-o413
 6000 Kecskemét, Stádium u. 11. 4/27.
 + 36 20 358 7305, zltnhgds@gmail.com



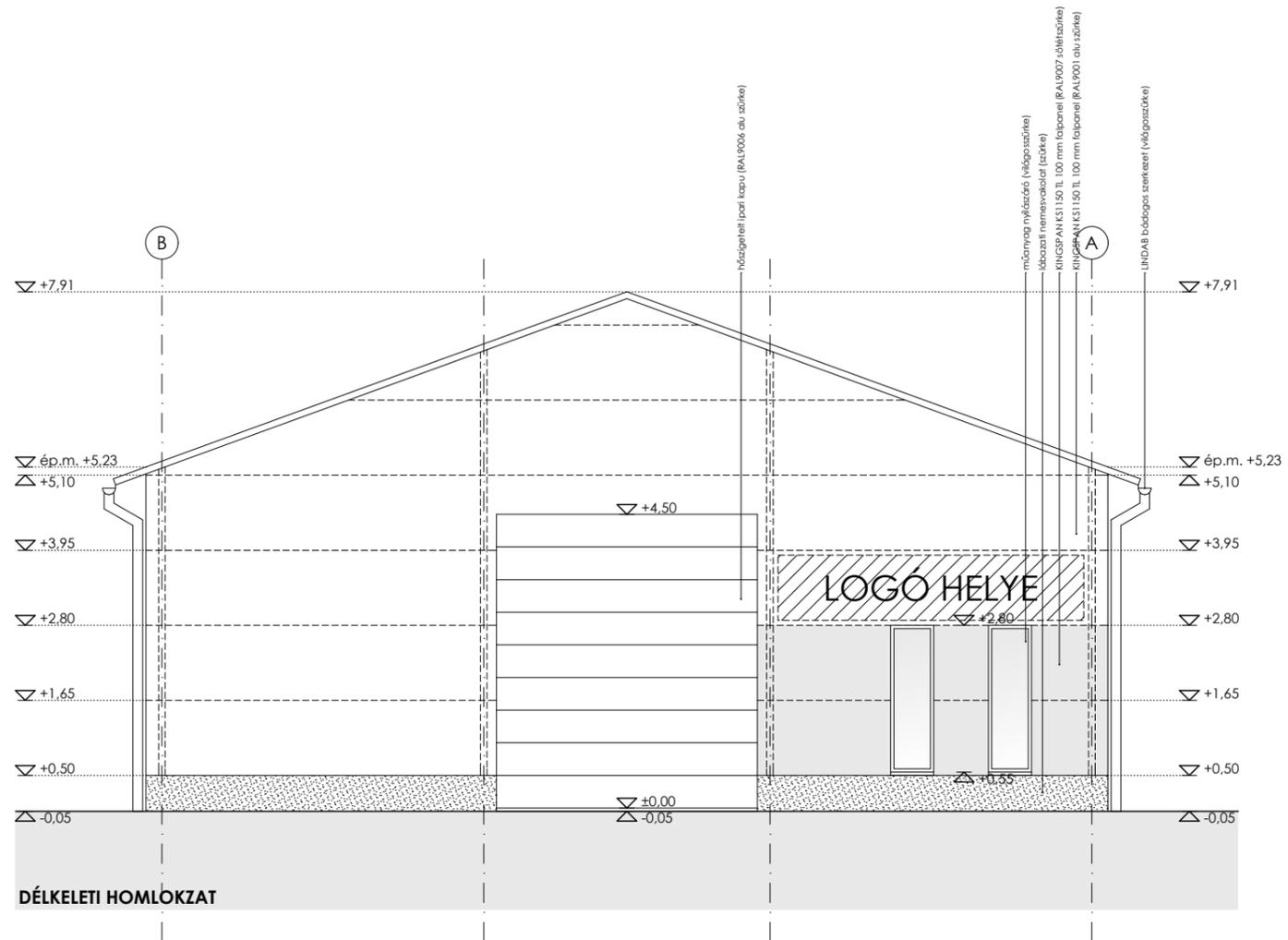
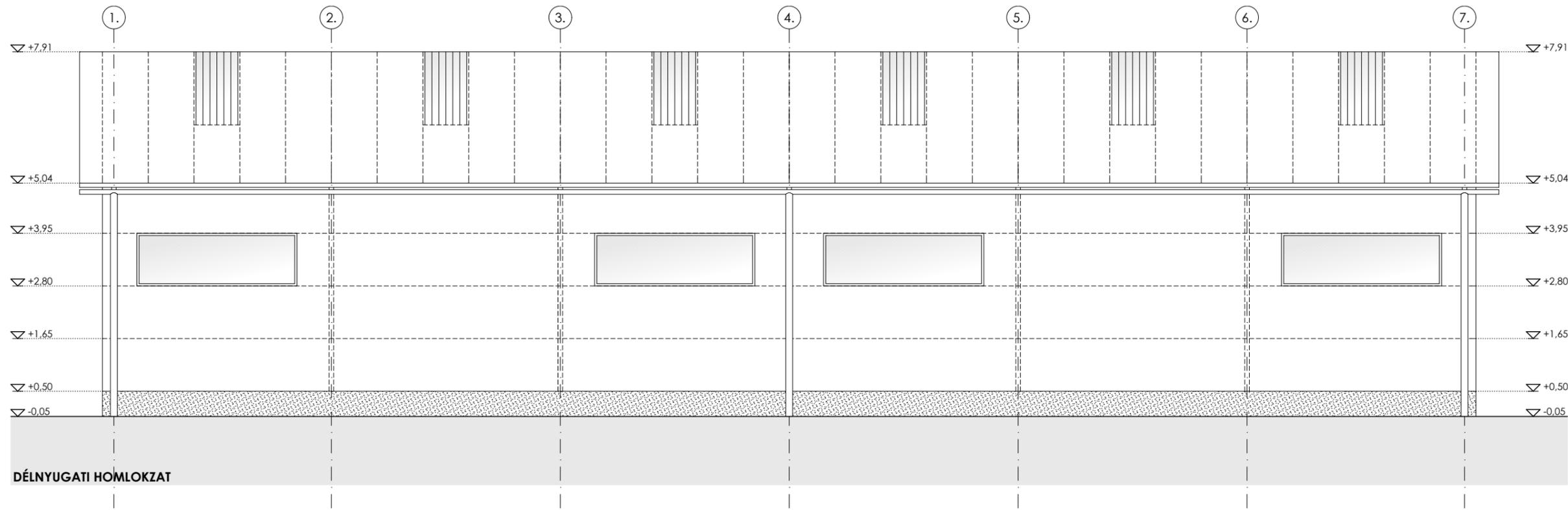
CSARNOKÉPÜLET, vázlaterv
 6078 Jakabszállás, külterület, hrsz.: 037/64

2020. november

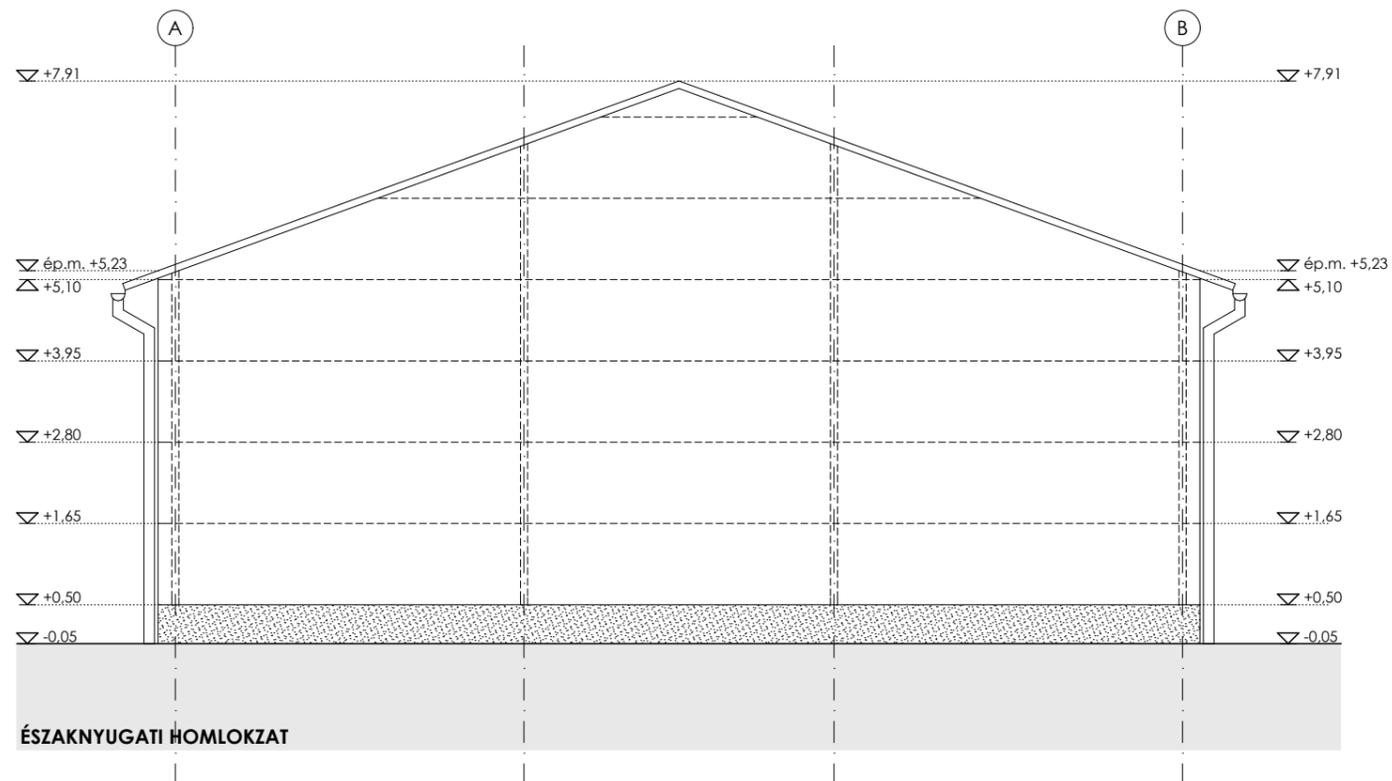
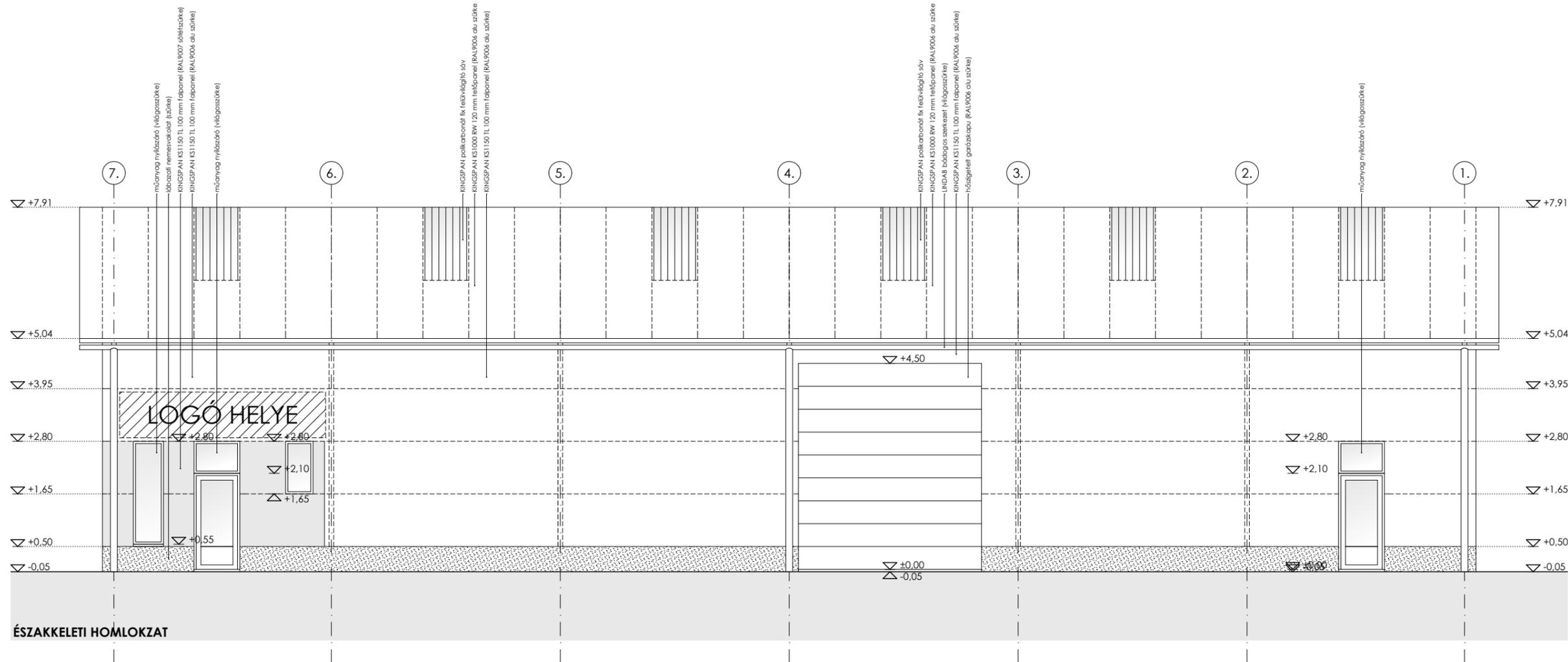
Metszet M=1:100

HEGEDŰS ZOLTÁN É o3-o413
 6000 Kecskemét, Stádium u. 11. 4/27.
 + 36 20 358 7305, zltnhgds@gmail.com

E-2.1



CSARNOKÉPÜLET, vázlaterv 2020. november
 6078 Jakabszállás, külterület, hrsz.: 037/64
Homlokzatok M=1:100
HEGEDŰS ZOLTÁN É o3-o413
 6000 Kecskemét, Stádium u. 11. 4/27.
 + 36 20 358 7305, zltnhgds@gmail.com



CSARNOKÉPÜLET, vázlattevé
 6078 Jakabszállás, külterület, hrsz.: 037/64

2020. november

Homlokzatok M=1:100

HEGEDŰS ZOLTÁN É o3-o413
 6000 Kecskemét, Stádium u. 11. 4/27.
 + 36 20 358 73o5, zltnhgds@gmail.com

E-3.2