

**DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERVÉNEK, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK
MÓDOSÍTÁSA, A 061/28 ÉS 061/42 HRSZ, A 880/8 HRSZ
ÉS A 0155/21-22 HRSZ RÉSZTERÜLETEKRE**

JÓVÁHAGYOTT TERVDOKUMENTÁCIÓ

60/2018. (II.26.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

6/2018. (II.26.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET



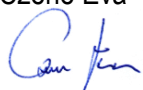

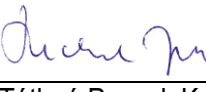

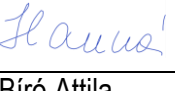

2018. FEBRUÁR HÓ

Z.É. MŰHELY TERÜLETFEJLESZTŐ TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

TEL: 06-70/943-62-46

E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

TERVEZŐK NÉVSORA

SZAKÁG	NÉV	
Generáltervezés	Z.É.Műhely Kft. Czene Éva 	ügyvezető
Településtervezés	Czene Éva 	vezető településtervező TT/1 12-0160 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök
Közlekedéstervezés	Heckenast Judit 	közlekedésmérnök MMK 01-5295 Tkő
Zöldfelületi rendszer, táj- és természetvédelem, környezetvédelem	Tóthné Pocskó Katalin 	okl. kertészmérnök - táj- és kertépítész vezető településtervező TK 01-5086 és TT1 01-5086
Közműtervezés	Hanczár Zsoltné 	okl. gépészmérnök és város-rendező mérnök Mk: 01-2418
	Bíró Attila 	okl. építőmérnök Mk: 01-2456

E módosítás a 314/2012. Korm. r. 45.§ (2) a) pontja szerint, az OTÉK 2012.aug.6-án hatályos tartalmi követelményei és jelmagyarázata alkalmazásával készült!!!

Z. É. MŰHELY KFT.

Székhely: 3123 Cered Vörösmarty u. 4.
E-mail: ze.muhely@gmail.com
Tel.: 06-70/943-6246

Tervszám: 5/2016
314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 41.§ szerint egyszerűsített eljárás

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYOTT SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

Délegyháza Község Településszerkezeti tervének módosítása – Határozat
Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet

JÓVÁHAGYOTT RAJZI MUNKARÉSZEK

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT/M1	Délegyháza Község Településszerkezeti terének módosítása a 061/42 és 061/28 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000
SZT-M/3	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve 061/42 és 061/28 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000
SZT-M/4	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve 880/8 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000
SZT-M/5	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve 0155/21, 0155/22 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000

**Délegyháza Község Településszerkezeti terve jóváhagyásáról szóló
208/2005. (IX.01.) Ök. határozata módosításáról**

A Településszerkezeti Terv tervlapja az alábbiak szerint módosul:

hrsz	TSZT jelenlegi területhasználat		TSZT tervezett területhasználat
061/28 és 061/42	Má általános mezőgazdasági terület	→	Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

A módosítással érintett terület területfelhasználásának módosítása alapján, 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet szerinti a biológiai aktivitás egyenlege: +0,25


Fentieknek megfelelően Délegyháza Község közigazgatási területére jóváhagyott Településszerkezeti tervlapon a részterületre vonatkozó módosítás átvezetésre kerül.

Délegyháza Község **208/2005. (IX.01.) Ök. határozat** mellékletét képező TSZT tervlap a 061/28 és a 061/42 hrsz területeire hatályát veszti, és helyébe a jelen határozat 1.sz mellékletét képező TSZT /M1 jelű Településszerkezeti tervmódosítás c. tervlap lép.

E határozat 2018. március 13-án, a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.

Felelős: Dr. Riebl Antal polgármester


.....
Dr. Riebl Antal
polgármester


.....
Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző

1.sz. melléklet

Rajz szám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT/M1	Délegyháza Község Településszerkezeti terének módosítása a 061/42 és 061/28 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000

**Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének
6/2018. (II.26.) önkormányzati rendelete¹**

**a Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (IX. 3.) önkormányzati rendelet
módosításáról**

Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete 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 és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és 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 38.§ (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, a 9. mellékletben meghatározott:

Pest Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósága
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
Országos Vízügyi Főigazgatóság
Közép – Duna - Völgyi Vízügyi Igazgatóság
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály
Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság
Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légügyi Hivatala
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály
Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft.
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
Pest Megyei Kormányhivatal Érdi Járási Hivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság Ráckevei Rendőrkapitányság
Pest Megyei Kormányhivatal Bányafelügyeleti Főosztály
Nemzeti Média és Hírközlés Hatóság Hivatala
Országos Atomenergia Hivatal Nukleáris Biztonsági Igazgatósága
Országos Tisztiorvosi Hivatal
Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatósága
MÁV Zrt. Fejlesztési és Beruházási Főigazgatóság
Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.
ELMŰ Hálózati Szolgáltató Kft.
Magyar Gázszolgáltató Kft.
Vertikál Zrt.
Pest Megyei Önkormányzat

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40.§ (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Pest Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály, a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2014. (IV.17.) önkormányzati rendelet szerinti

¹ az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet (továbbiakban: OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült

partnerek, véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1.§ A Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (IX. 3.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel és 12/D.§-sal egészül ki:

**„Az Lke-17 jelű lakóövezet (kistelkes, kertvárosias lakóterületek)
12./D.§**

(1) Az építési övezet paramétereit:

Beépítési mód:	Oldalhatáron álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	400
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb szélessége (m)	14
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	25
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	0,6
Legnagyobb építménymagasság (m)	5,0
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	60

- (2) Az építési telkeken egy lakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, illetve kivételesen a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény helyezhető el. Az építési övezetben két lakásos lakóépület az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területének kétszerese esetén helyezhető el.
- (3) A lakó fő funkciót kiegészítő mellékfunkciók befogadására alkalmas önálló építmény nem építhető. A kiegészítő mellékfunkciókat (pl. tüzelőanyag-, gépjárműtároló) befogadó helyiségeket a lakóépületen belül kell elhelyezni.
- (4) Oldalhatáron álló és szabadon álló beépítés is alkalmazható. Szabadon álló beépítést akkor lehet alkalmazni, ha a telek legkisebb szélessége legalább 16 m.
- (5) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz), kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.
- (6) Az övezetben magánút minimum 10,0 m szélességgel alakítható ki.”

2.§ A Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (IX. 3.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel és 12/E.§-sal egészül ki:

**„Az Lke-18 jelű lakóövezet (nagytelkes, kertvárosias lakóterületek)
12./E. §**

(1) Az építési övezet paraméterei:

Beépítési mód:	Szabadon álló
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	800
Az újonnan kialakítható építési telek utcafronti legkisebb szélessége (m)	12
Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb mélysége (m)	20
Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%)	30
Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%)	30
Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²)	0,75
Legnagyobb építménymagasság (m)	7,5
Legkisebb zöldfelületi arány (%)	60

- (2) Az építési telkeken legfeljebb négylakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület, illetve kivételesen a helyi lakosság közbiztonságát szolgáló építmény helyezhető el.
- (3) A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal), kirakatszekrény (legfeljebb 0,40 m-es mélységgel), kerti építmény (hinta, csúszda, homokozó, szökőkút, pihenés és játék céljára szolgáló műtárgy, a terepszintnél 1 m-nél nem magasabbra emelkedő lefedés nélküli terasz) kerti víz- és fürdőmedence, napkollektor, kerti épített tűzrakóhely, kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.
- (4) Az övezetben magánút minimum 7,0 m szélességgel alakítható ki.”

3.§ A Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (IX. 3.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (4) bekezdéssel egészül ki:

„(4) Az övezetben megadott legnagyobb építménymagasság, a gazdasági tevékenységhez szükséges üzemi épületek/ építmények esetén technológiai okokból legfeljebb 10m lehet.,,

4.§ A Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 16/2005. (IX. 3.) önkormányzati rendelet jelen rendelet 1. mellékletével egészül ki.

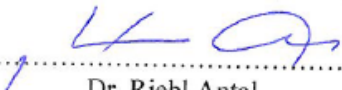
5.§ (1) Hatályát veszti Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 16/2005. (IX.03.) Ök. rendeletével jóváhagyott Övezeti tervének jelen rendelet SZT-M/3 jelű „Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve 061/42 és 061/28 hrsz-ú részterületére, SZT-M/4 jelű Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve 880/8 hrsz-ú részterületére, valamint az SZT-M/5 jelű „Délegyháza Község Szabályozási tervének módosítása a 0155/21hrs, 0155/22 hrsz részterület” területére vonatkozó szabályozási elemei és helyébe jelen rendelet 1.sz. mellékletét képező SZT-M3, SZT-M/4, SZT-M/5 Szabályozási tervlapok szabályozási elemei lépnek.


(2) A 16/2005. (IX.03.) Ök. rendelet mellékletét képező Övezeti tervlapra jelen rendelet SZT-M/3 jelű „Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve 061/42 és 061/28 hrsz-ú részterületére, SZT-M/4 jelű Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve 880/8 hrsz-ú részterületére, valamint az SZT-M/5 jelű

„Délegyháza Község Szabályozási tervének módosítása a 0155/21, 0155/22 hrsz rész területére”
területe, mint Szabályozási tervvel rendelkező terület, a jóváhagyó rendelet számával együtt
feltüntetésre kerül.

6. § (1) Ez a rendelet a kihirdetését követő 15. napon lép hatályba.
(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.
(3) E rendelet belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2030
06/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

Délegyháza, 2018. február 26.


.....
Dr. Riebl Antal
polgármester


.....
Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző

Kihirdetve:

Délegyháza, 2018. február 26.


.....
Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző

1. melléklet a 6./2018. (II.26.) önkormányzati rendelethez

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
SZT-M/3	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve 061/42 és 061/28 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000
SZT-M/4	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve 880/8 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000
SZT-M/5	Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve 0155/21, 0155/22 hrsz-ú részterületére	M=1: 2 000