

**Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének
23/2015. (XI.25.) önkormányzati rendelete¹**

**Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének
jóváhagyásáról szóló 16/2005. (IX.01.) Ök. 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 Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, Építésügyi Osztály,
Pest Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály,
Közép – Duna - Völgyi Vízügyi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Duna-Ípoly Nemzeti Park Igazgatósága,
Fővárosi Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet, Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály,
Pest Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály,
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály,
Állami Népegészségügyi Szolgálat Tisztiorvosi Hivatal,
Magyar Közút Nonprofit Zrt. Pest Megyei Igazgatósága,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal,
Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala,
Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály,
MÁV Zrt. Vezérigazgatóság Beruházási és Fejlesztési Főosztály,
Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ,
Pest Megyei Kormányhivatal Erdi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatal Örökségvédelmi Osztály,
Pest Megyei Kormányhivatal Földhivatala,
Pest Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság,
Pest Megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság,
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal,
Pest Megyei Rendőr-főkapitányság,
Pest Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály,
Nemzeti Média és Hírközlés Hatóság Hivatala,
Pest Megyei Rendőr-Főkapitányság Ráckevei Rendőrkapitányság,

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,

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

a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 7/2014. (IV.17.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek,

valamint a

Dél-Pest Megyei Víziközmű Szolgáltató Zrt.
ELMŰ Hálózati Szolgáltató Kft.
Magyar Gázszolgáltató Kft.
Vertikál Zrt.

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

1.§ Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzata 6.§ a) pontja az alábbiakkal egészül ki:

a) kertvárosias lakó (jelük: Lke-1;Lke-2;Lke-4, Lke-5, Lke-6, Lke-7 és Lke-8)

2.§ Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzata kiegészül az alábbi rendelkezésekkel:

**Az Lke-7 jelű lakóövezet (a Kamion tavak déli területe)
12/B.§**

1. Az építési övezet paramétereit:

| Beépítési mód: | szabadon álló |
|---|---------------|
| Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 600 |
| Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 30 |
| Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 30 |
| Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²) | 0,5 |
| Legnagyobb építménymagasság (m) | 4,5 |
| Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |

2. Az építési telkeken legfeljebb 1 db épület helyezhető el.

3. Épületen belül legfeljebb 1 lakófunkciójú rendeltetési egység valósítható meg. A lakófunkciót kiegészítő mellékfunkciókat (pl. tüzelőanyag-, gépjárműtároló) befogadó helyiségek a lakóépületen belül helyezhetők el.

4. Az előkert mélysége 3 m.

5. A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladék-tartály-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 lábönálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel, kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő.

6. Az övezetben a teljes közműellátás biztosítandó. Telken belüli csapadékvizek közterületre nem vezethetők, annak telken belül tartásáról gondoskodni kell.

**Az Lke-8 jelű lakóövezet (a Kamion tavak déli, sorházas területe)
12/C.§**

1. Az építési övezet paramétereit:

| Beépítési mód: | zárt sorú |
|---|-----------|
| Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb | 280 |

| | |
|---|-----|
| területe (m ²) | |
| Legnagyobb beépítettség terepszint felett (%) | 30 |
| Legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%) | 30 |
| Legnagyobb bruttó szintterületi mutató (épület m ² /telek m ²) | 0,5 |
| Legnagyobb építménymagasság (m) | 4,5 |
| Legkisebb zöldfelületi arány (%) | 50 |

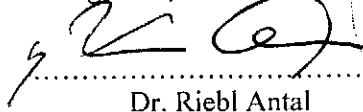
2. Az építési telkeken legfeljebb 1 db épület helyezhető el.
3. Épületen belül legfeljebb 1 lakófunkciójú rendeltetési egység valósítható meg. A lakófunkciót kiegészítő mellékfunkciókat (pl. tüzelőanyag-, gépjárműtároló) befogadó helyiségek a lakóépületen belül helyezhetők el.
4. Az előkert mélysége 0 m.
5. A melléképítmények közül a következő létesítmény helyezhető el: közműbecsatlakozási műtárgy, közműpótló műtárgy, hulladékartály-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 a teljes közműellátás biztosítandó. Telken belüli csapadékvizek közterületre nem vezethetők, annak telken belül tartásáról gondoskodni kell.

3.§ Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzata jelen rendelet 1. mellékletével egészül ki.

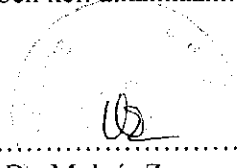
4. § ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- (1) Ez a rendelet a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 43.§ (2) bekezdés szerinti közlését követő 5. napon, de leghamarabb az elfogadástól számított 15. napon lép hatályba.
- (2) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg hatályát veszti Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének 9/2003.(V.21.) sz. rendeletével jóváhagyott Szabályozási tervének jelen rendelet SZT/M jelű „Délegyháza Község Szabályozási tervének módosítása Kamion tavak (0154/17 hrsz) részterületére” vonatkozó szabályozási elemei.
- (3) E rendelet hatálybalépésével egyidejűleg a 16/2005. (IX.01.) Ök. rendelet mellékletét képező Övezeti tervlapra jelen rendelet SZT/M jelű „Délegyháza Község Szabályozási tervének módosítása Kamion tavak (0154/17 hrsz) részterületére” területe, mint Szabályozási tervvel rendelkező terület, a jóváhagyó rendelet számával együtt feltüntetésre kerül.
- (4) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

Délegyháza, 2015. november 24.



Dr. Riebl Antal
polgármester

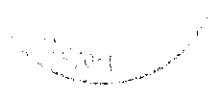
Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző

Kihirdetve:

Délegyháza, 2015. november 25.

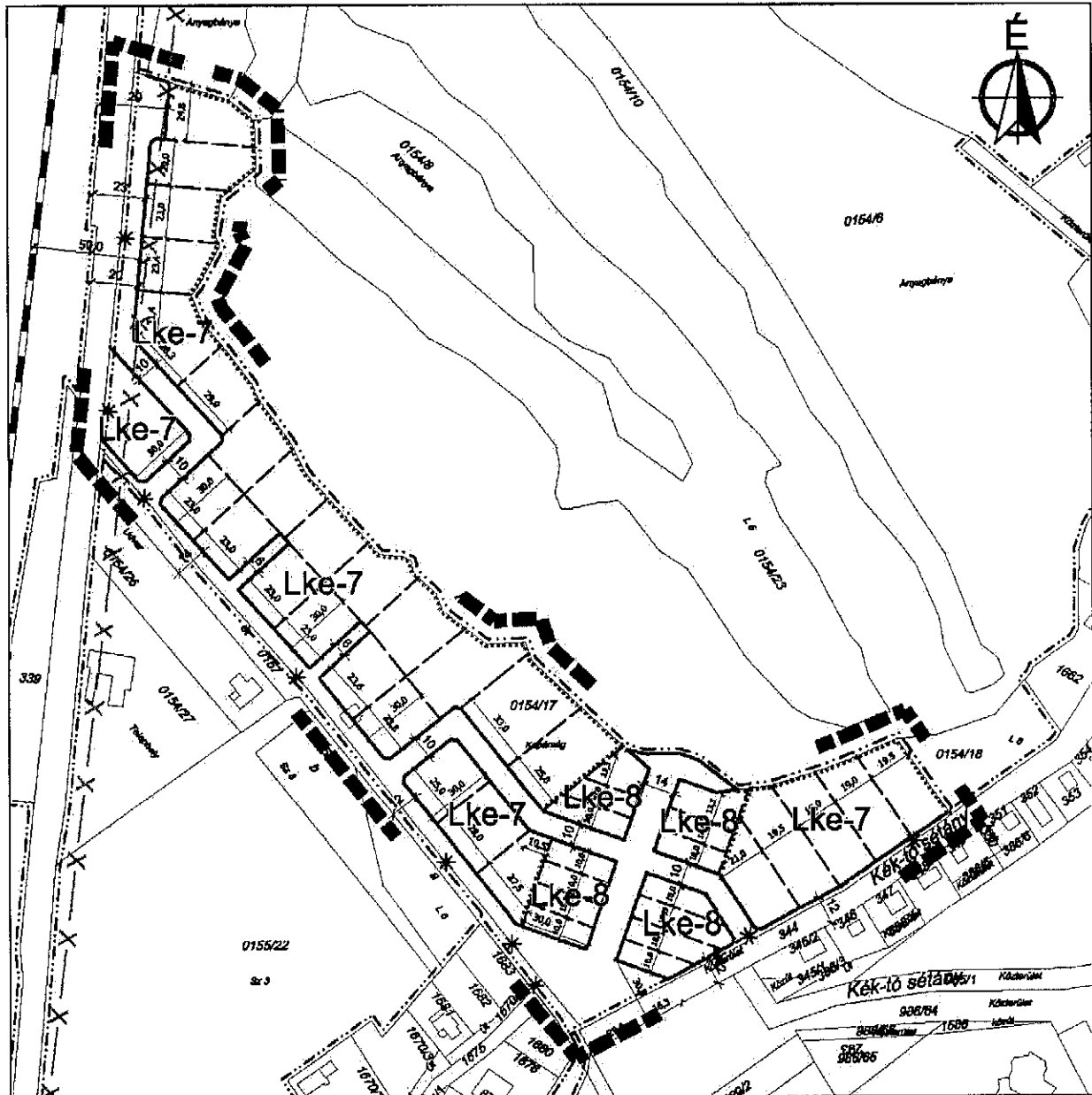


Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző



1. melléklet a 23./2015. (XII.25.) önkormányzati rendelethez

| Rajzszám | Rajz megnevezése | Méretarány |
|----------|--|------------|
| SZT/M | Délegyháza Község Szabályozási tervének módosítása – A Kamion tavak 0154/17 hrsz részterületére | M=1: 2 000 |



Jelmagyarázat

kötelező szabályozási elemek

- tervezési terület határa
- belterület határa
- tervezett belterületi határ
- tervezett szabályozási vonal
- építési övezet/övezet határa
- megszüntető jel
- vasút védőtávolsága

irányadó szabályozási elemek

- irányadó telekhatár
- tájékoztató szabályozási elemek
- vasút nyomvonala
- építési övezet/övezet jele
- kertvárosias lakóterület

építési övezet/övezet paraméterei

| Övezeti jel | beép. mód | beép. % |
|-------------|-------------------|----------------------------------|
| | max. ép. mag. [m] | min. telektör. [m ²] |
| Lke-7 | SZ | 30 |
| | 4,5 | 800 |
| Lke-8 | Z | 30 |
| | 4,5 | 280 |

SZ szabadonálló beépítési mód
Z zárt sorú beépítési mód

Készült az állami alapadatok felhasználásával!

| | | | | |
|--|---|---|---|--|
| Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. 1116 Budapest, Zsuzsa köz 5. Tel: +36-20-312-43-16 E-mail: z.e.muhely@gmail.com | Munka megnevezése: Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a Kamion tavak 0154/17 hrsz részterületére | | Tervezési szaksz.: 314/2012.(XII.8.) Korm. rend. 40.§ szerinti végző szakmai véleményezési szakasz | |
| | Képfelirat megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS | | Lépték: M=1: 2 500 | |
| Tervező: Czene Éva Városrendezési és építészeti mérnök TTI 12-0150 | Tervező: Horváth Adrienne Városrendezési és építészeti mérnök TTI 13-1095 | Közvetlen tervező: Heckenroth Judit Városrendezési és építészeti mérnök TTI 01-5206 | Környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin Környezetvédelmi mérnök TTI 01-5206 | Sajtó dátum: 2015 október hó |

SZT/M