

**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 Ütügyi 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 paraméterei:

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 kétlakásos 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 m ² 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 0155/21 hrsz, 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.

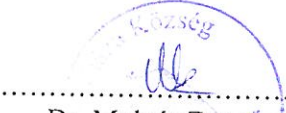
(2) A 16/2005. (IX.03.) Ök. rendelet mellékletét képező Övezeti tervlapra jelen rendelet SZT-M/3 jelű „Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási terve 061/42 és 061/28 hrsz-ú részterületére, SZT-M/4 jelű Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása és Szabályozási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

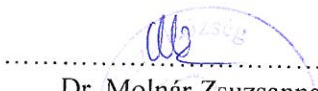
Délegyháza, 2018. február 26.


Dr. Riebl Antal
polgármester


Dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző

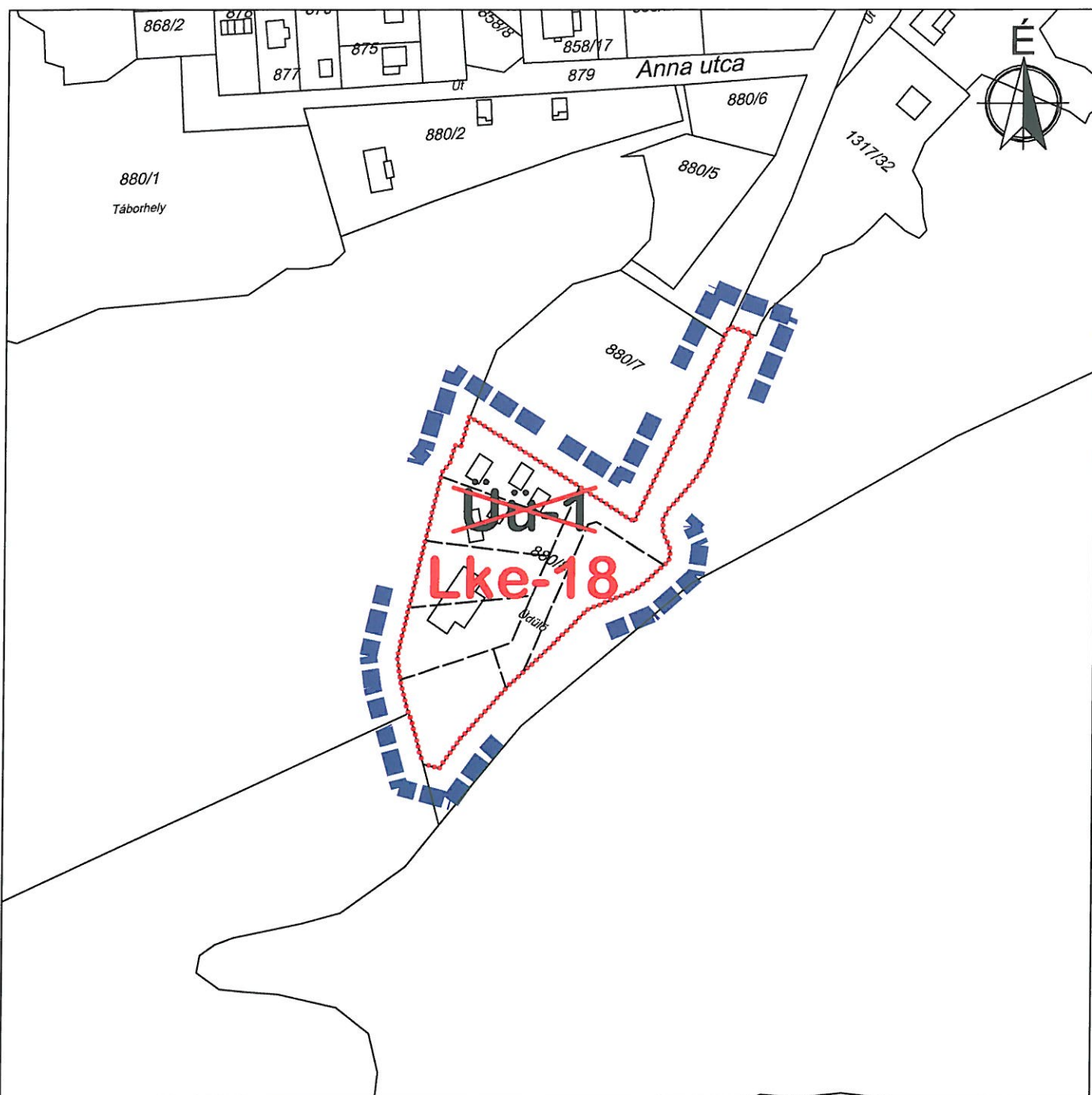
Kihirdetve:

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



Jelmagyarázat



tervezési terület határa



övezethatár

építési övezet/övezet jele



üdülőházas üdülőterület



kertvárosias lakóterület

irányadó szabályozási elemek



irányadó telekhatár

övezeti jel	beép. mód	beép. mérték [%]
	max. ép. mag. [m]	min. telek ter. [m ²]

Lke-18	SZ	30
	7,5	800

SZ szabadonálló beépítési mód

Készült az állami alapadatok felhasználásával az Önkormányzat adatszolgáltatása alapján

 Z.É. Műhely Tervező és Tanácsadó Kft. Tel: +36-20-397-60-10 +36-70-943-62-46 E-mail: zemuhely@gmail.com	Munka megnevezése: Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása részterületekre	Tervszám: 5/2016.	Tervezési szakasz: 314/2012. (XI. 8.) Korm rend. 40. § szerinti végső szakmai vél. szakasz
	Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS 2. sz. részterület - 880/8 hrsz alatti ingatlan átsorolása kistelkes kertvárosias lakóterületté	Lépték: M=1: 2 000	SZT/M4
	Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TT1 12-0160	Közlekedés tervező: Heckenast Judit közlekedésmérnök MPK 01-5295, Ké-1	
	Környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin TK 01-5086, TT/44-01-5086	Dátum: 2018. január hó	

