

DÉLEGYHÁZA HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A KAMION TAVAK 0154/17 HRSZ RÉSZTERÜLETÉRE

ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - 314/2012. KORM. R. 41.§ EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS










A tervdokumentáció digitálisan megtekinthető: <http://delegyhazaSZTmód2015.blogspot.hu/>

2015. ÁPRILIS HÓ

Z.É. MŰHELY VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI KFT.
1116 BUDAPEST, ZSURLÓ KÖZ 5. TEL: 06-20/ 312-62-46 E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

TERVEZŐK NÉVSORA

| SAKÁG | NÉV | |
|--|---|--|
| Generáltervezés | Z.É.Műhely Kft. Czene Éva  | ügyvezető |
| Településtervezés | Czene Éva  | vezető településtervező TT/1 12-0160 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök |
| | Horváth Adrienne  | vezető településtervező TT/1 13-1095 városépítési és városgazdálkodási szakmérnök |
| Közlekedés | Heckenast Judit  | közlekedésmérnök MMK 01-5295 és K1d-1 |
| Zöldterületek, táj- és természet- védelem, környezetvédelem | Tóthné Pocsok Katalin  | táj- és kertépítész mérnök 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!!!

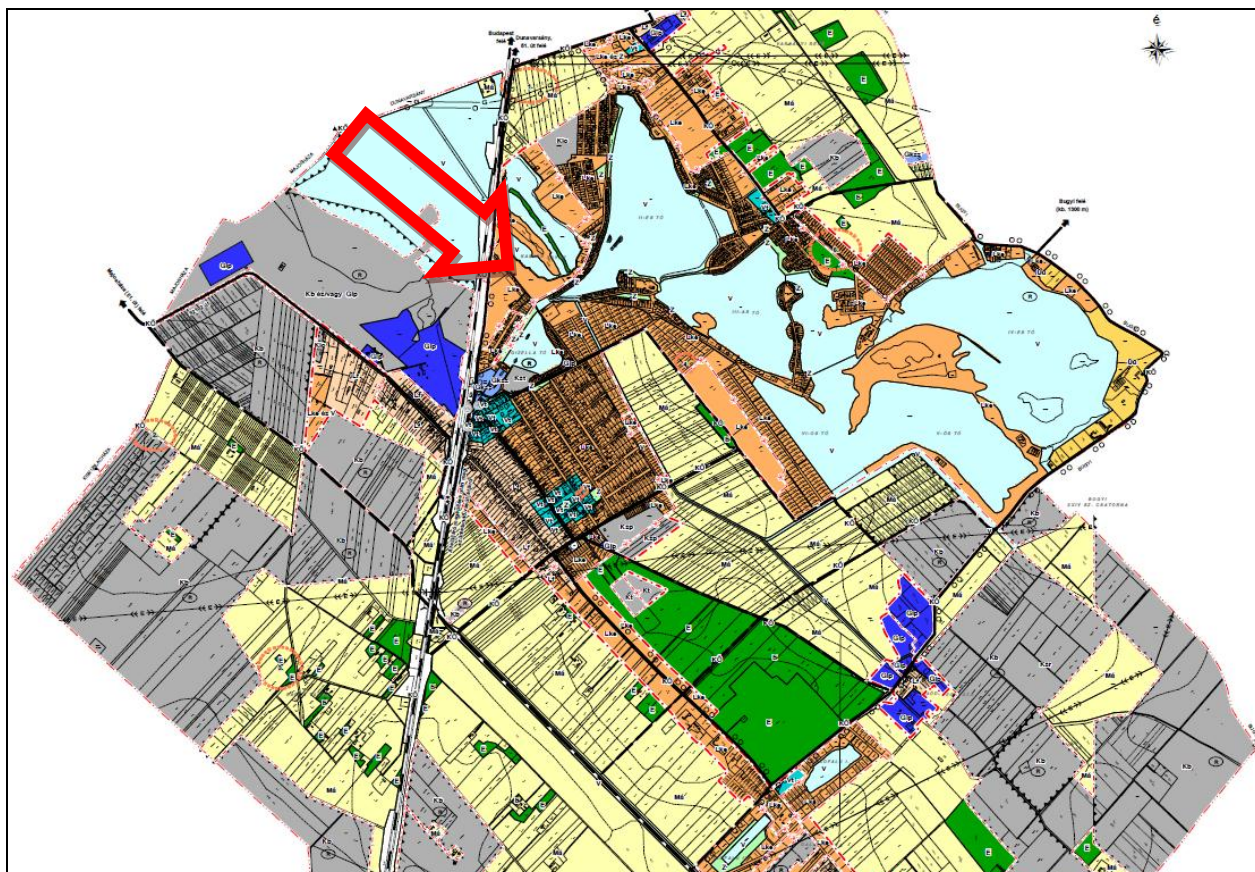
Z. É. MŰHELY KFT.

Székhely: 3123 Cered Vörösmarty u. 4.
 Iroda: 1116 Budapest, Zsurló köz 5.
 E-mail: ze.muhely@gmail.com
 Tel.: 06-20/312-6246 és 06-30/236-3295

Tervszám: 29/2015 – Á-egysz.
 314/2012 korm.r. 41.§ szerint egyszerűsített eljárás

2015. április hó

KAMION TAVAK 0154/17 HRSZ TERÜLETE



TARTALOMJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

| | |
|---|----|
| I. ELŐZMÉNYEK | 5 |
| II. VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS..... | 6 |
| III. VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK..... | 13 |
| IV. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZEK..... | 18 |
| V. TÁJRENDEZÉS | 18 |
| VI. KÖRNYEZETI HATÁSOK, KÖRNYEZET ÉRTÉKELÉS..... | 19 |
| VII. KÖZMŰELLÁTÁS | 19 |
| ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY..... | 22 |

TERVIRATOK.....25

Kivonat - Délegyháza Község Önkormányzatának 200/2012. (VII.24.) számú Határozata a Kamion tavak Szabályozási termódosítása alapjául szolgáló a „Kéktó sétány északi oldala és a róla leágazó, Vasút sorba futó utca mentén fekvő, tó felé eső terület beépítése” c. tanulmányterv szerinti Beépítési tervről

ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK27

Kivonatok – Településszerkezeti tervből, Szabályozási tervből - Lásd szövegközi ábrák

| Rajzszám | Rajz megnevezése | Méretarány |
|---------------|---|------------|
| J-2 | Környezetalakítási-, Közlekedési- és Zöldfelületi javaslat | |
| KF-V | Közműfejlesztési javaslat – Víziközművek | |
| KF-E-H | Közműfejlesztési javaslat – Energiaközművek és elektronikus hírközlés | |

JÓVÁHAGYANDÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

| | |
|--|----|
| Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának módosítása – Rendelet-tervezet..... | 31 |
|--|----|

JÓVÁHAGYANDÓ RAJZI MUNKARÉSZEK

| Rajzszám | Rajz megnevezése | Méretarány |
|--------------|---|------------|
| SZT/M | Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a Kamion tavak 0154/17 hrsz részterületére | M=1: 2 000 |

ALÁTÁMASZTÓ SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

I. ELŐZMÉNYEK

TERVI ELŐZMÉNYEK, TERMÓDOSÍTÁS CÉLJA

Délegyháza Község Önkormányzatának megbízásából a Z. É. Műhely Városrendezési és Építészeti Kft. készíti, **Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a Kamion tavak 0154/17 hrsz részterületére c. tervet.** (Tervszám: 29/2015).

A tervmódosítást az Önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 41.§ szerinti ún. egyszerűsített eljárás keretében kívánja egyeztetni az érdekelt államigazgatási egyeztető szervek körében.

A tervegyeztetés nyilvánossága, azaz a lakosság, az egyház és a civilszervek, szervezetek körében történő egyeztetés, Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének a „Partnerségi egyeztetés szabályairól” szóló 7/2014. (IV.17.) Ök. rendelete szerint történik.

Délegyháza Község hatályos Településrendezési eszközei az alábbiak szerint kerül jövahagyásra:

- Településfejlesztési Konceptió - 469/2007.(XII.17.) határozat,
- Településszerkezeti terve és leírása - 208/2005. (IX.01.) Ök. határozata és módosításai,
- Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve - 16/2005. (IX.01.) Ök. rendelete és módosításai,
- Kamion tavak Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve 9/2003.(V.21.) sz. rendelet, módosítása 25/2010.(VI.30.) sz. önk. rendelet.

Fentiek értelmében jelen tervmódosítás során Délegyháza Kamion tavak területére hatályos Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv kerül módosításra, a 0154/17 hrsz részterületére vonatkozóan.

E módosítás a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 45.§ (1) és (2) a) pontja értelmében 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 készül.

Jelen tervezési feladat Délegyháza Község megbízásából, a terület tulajdonosának kezdeményezésére készül. Jelen tervmódosítás kisléptékű - egy területrészt érint -, de prioritás szempontjából fontos fejlesztési elképzelés megvalósítását segíti elő, ez az oka annak, hogy a település 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet 37.§ „tájékoztató szakasz” szerint 2014 augusztusában megindított „Településfejlesztési Konceptiójának, Településszerkezeti Tervének, valamint Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálata és módosítása” c. terv részfeladatai közül (abban a Módosítások feladatainak 5.sz. területe) e tervezési feladat kiemelődik és önállóan kerül a település egészére vonatkozó felülvizsgálat előtt egyeztetésre és jövahagyásra. Természetesen a jövahagyott terv Délegyháza készülő Településrendezési Eszközök Felülvizsgálata c. terv során egységes szerkezetként beépítésre kerül a felülvizsgált Településszerkezeti tervbe, Helyi Építési Szabályzatba és Szabályozási tervbe.

Jelen terv tehát egy részterületre vonatkozóan módosítja Délegyháza Község hatályos Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) és Szabályozási tervét (SZT), az alábbi feladat, cél szerint:

Kamion tavak (0154/17 hrsz) rész terület (tervi jel -TSZT: Lke, SZT: ÜÜ)

A Kamion tavak területét Délegyháza Község Településszerkezeti terve, kertvárosias lakó területfelhasználásként (Lke) jelöli ki.

A feladat célja a Szabályozási terv hatálya alá eső terület 0154/17 hrsz részterületére eső részének módosítása. A módosítás az ÜÜ üdülőházas üdülőterületként leszabályozott terület déli részét módosítja, amely során ÜÜ övezetből (szabadonálló beépítési mód, 10 % beépíthetőség, legfeljebb 6,0 m építménymagasság, min. telekméret 3500 m²) a TSZT-nek megfelelően kertvárosias lakó építési övezetbe kerül átsorolásra (szabadonálló beépítési mód, 30 % beépíthetőség, 4,5 építménymagasság, 600 m² min. telekméret, illetve sorházas, azaz zárt sorú beépítési mód, 30 % beépíthetőség, 4,5 építménymagasság, 300 m² min. telekméret).

Tervi előzmények:

A Kamion tavak területére 2003-ban készült önálló rendelet és Szabályozási terv, amelyet a Képviselő-testület a 9/2003.(V.21.) sz. önkormányzati rendelettel hagyott jóvá. A Szabályozási terv a terület északi és délkeleti részét hétvégi házas üdülőterületként (HÜ), déli részét üdülő házas (ÜÜ), üdülőterületként sorolta építési övezetekbe. Keleti részét egészségügyi-, szociális, turisztikai (EKJ) erőterület övezetbe és közpark övezetbe, nyugati részét védőerdő övezetbe sorolja.

E Szabályozási terv 2010-ben, az északi terület részére (a 1637-1639, 1642-1646, 1651 és 1652 hrsz területekre) a 25/2010.(VI.30.) sz. önk. rendelettel módosításra került, hétvégi házas üdülőterületből kertvárosias (Lke) lakóterület építési övezetbe. E területet szintén korábban már a Településszerkezeti terv szintén lakóterületként (Lke) jelölte ki, amely kijelölés alapján készült el a HÉSZ és SZT módosítás, a Kamion tavak ellentétes, keleti terület részén. Jelen tervmódosítás is e módosítás szabályozási elvei szerint készül.

A település közigazgatási területére hatályos Településszerkezeti terv kertvárosias lakóterületként tartalmazza a területet. A település közigazgatási területére hatályos Övezeti terve a Kamion tavak területét az alábbiak szerint tünteti fel: „A terület szabályozását és övezeti besorolását a 9/2003.(V.21.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott szabályozási terv ábrázolja”.

Fenti Szabályozási terv területe déli részének módosításának alapját a területre a település Képviselő-testületének 200/2012. (VII.24.) számú határozatával elfogadott és a Településrendezési szerződés szerinti - „Kéktó sétány északi oldala és a róla leágazó, Vasút sorba futó utca mentén fekvő, tó felé eső terület beépítése” - tanulmányterv (Portaterv Kft.) szolgálja, amelyre jelen módosítás épül.

A tervezett beépítés a környező lakóterületek és Délegyházára jellemző, szabadonálló, családiházas és sorházas karaktert irányozza elő a területen.

ALAPTÉRKÉP

Jelen tervmódosításhoz szükséges földhivatali alaptérképeket Délegyháza Község Önkormányzata biztosította. Az alaptérkép az állami alapadatokat tartalmazza.

II. VONATKOZÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

A településrendezési eszközöknek meg kell felelnie a vonatkozó területrendezési terveknek, jelen esetben az Országos Területrendezési Tervnek (továbbiakban: OTRT), illetve annak módosításának (továbbiakban: Mtv.), valamint a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervének (továbbiakban: BATrT).

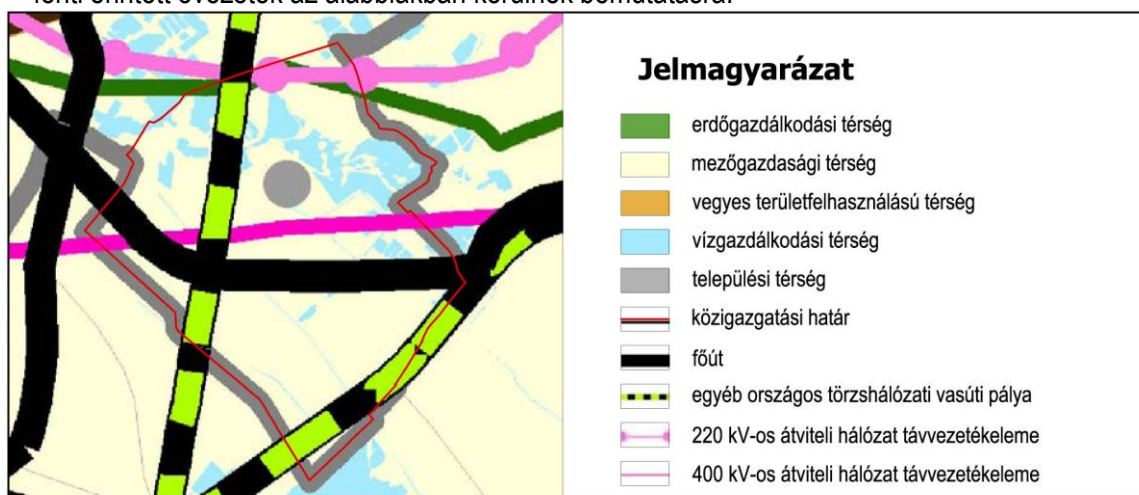
A következőkben ismertetjük az OTRT/Mtv. és BATrT Délegyháza Község közigazgatási területére vonatkozó elhatározásai közül azokat, amelyek a jelen módosítási feladatok részterületei által érintettek.

A részterületekre vonatkozó módosításoknak, az e területi tervekkel való összhangja, a III. Vizsgálatok és javaslatok c. fejezetben kerül bemutatásra, az egyes részterületeket bemutató, elemző táblázatokban.

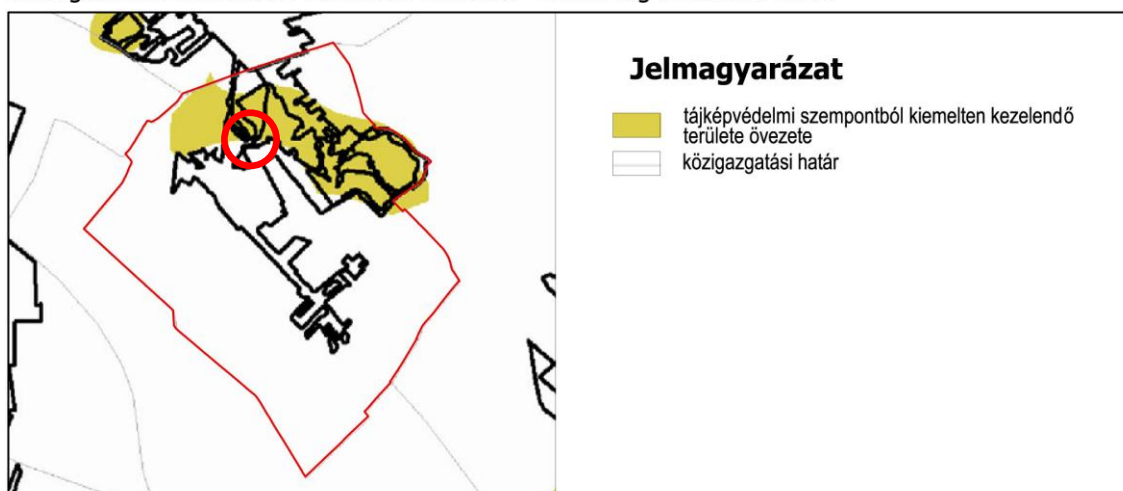
1. AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVRŐL (OTRT) SZÓLÓ TÖRVÉNYMÓDOSÍTÁSNAK (MTV.) VALÓ MEGFELELÉS

AZ MTV. ÖVEZETEI KÖZÜL AZ ALÁBBIK ÉRINTIK DÉLEGYHÁZA KÖZSÉG MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT RÉSZTERÜLETEIT:

- 2. számú melléklet - Az Ország szerkezeti terve
 - 3/5. számú melléklet Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete
 - 3/7. számú melléklet - Országos vízminőség-védelmi terület övezete
- fenti érintett övezetek az alábbiakban kerülnek bemutatásra:

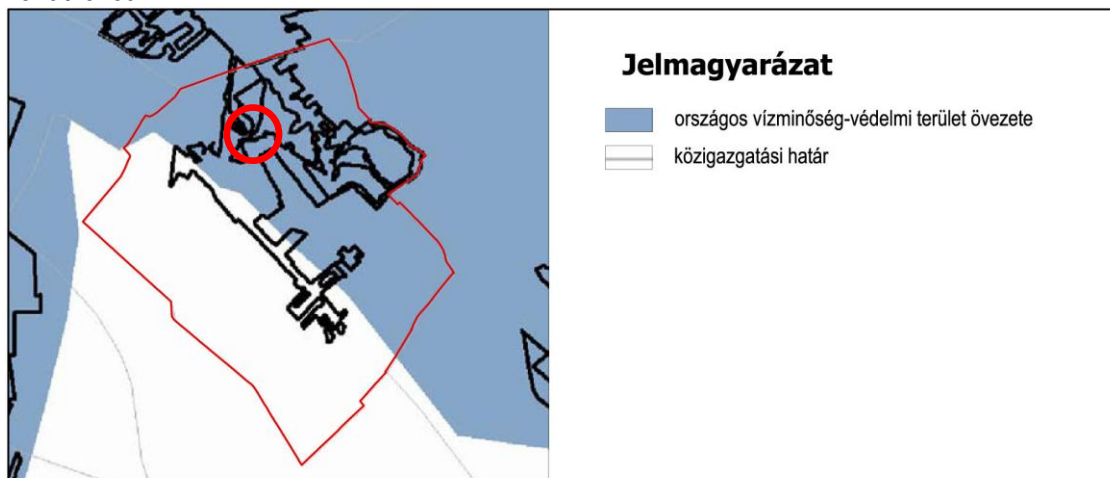


Országos Területrendezési Terv 2. sz. melléklet - Az Ország Szerkezeti Terve



Országos Területrendezési Terv 3/5. sz. melléklet - Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete

A tervezési terület északi részét érinti Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete. A hatályos Helyi Építési Szabályzat előírást tartalmaz tájképvédelem biztosítására vonatkozóan.



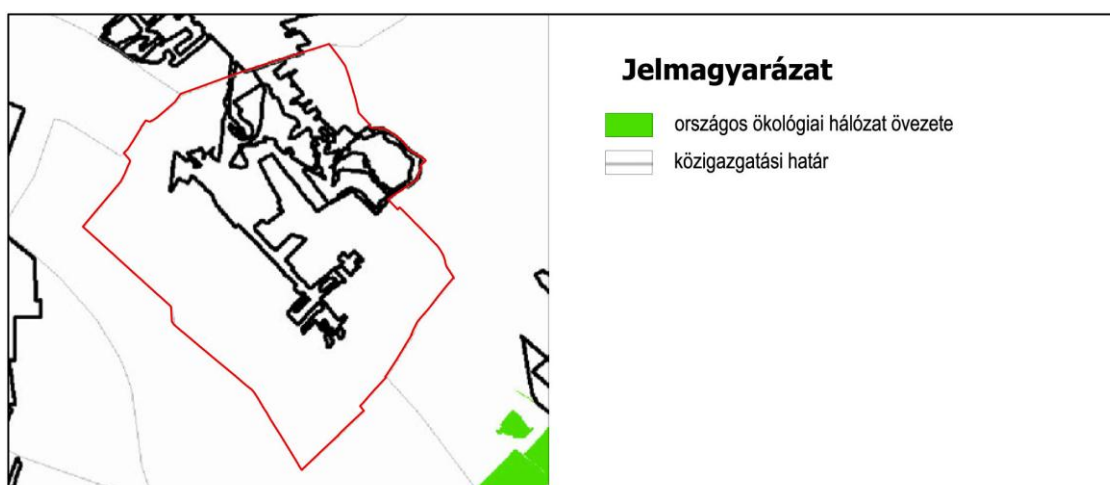
Országos Területrendezési Terv 3/7. sz. melléklet - Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A tervezési területet érinti az Országos vízminőség-védelmi terület övezete. A Helyi Építési Szabályzat módosítása előírást tartalmaz vízminőség-védelem biztosítására vonatkozóan.

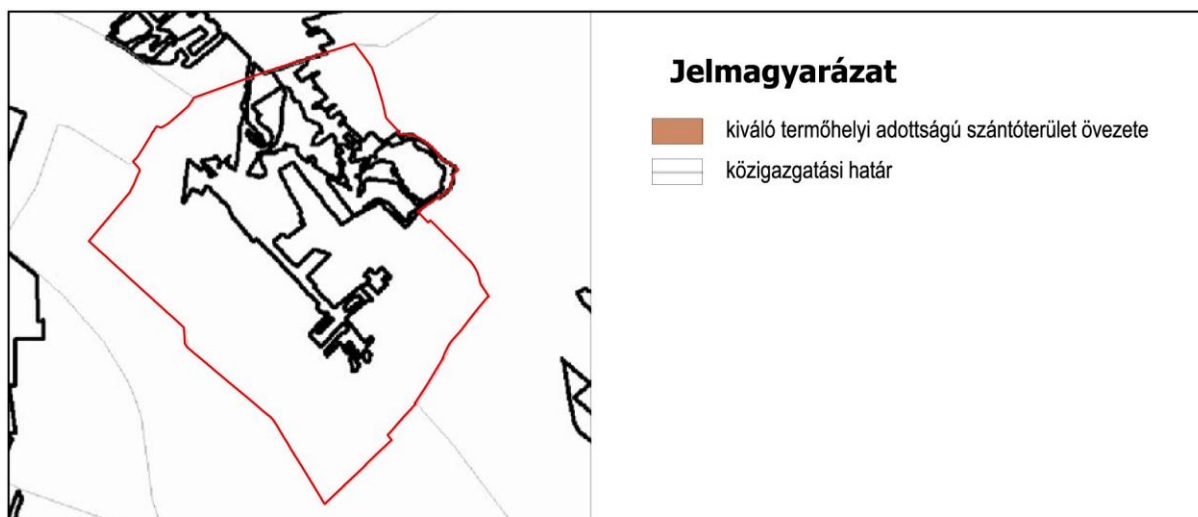
Tehát a tervezett módosítás megfelel az Mtv.-nek!

AZ Mtv. ÖVEZETEI KÖZÜL AZ ALÁBBIK NEM ÉRINTIK DÉLEGYHÁZA MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT RÉSZTERÜLETEIT:

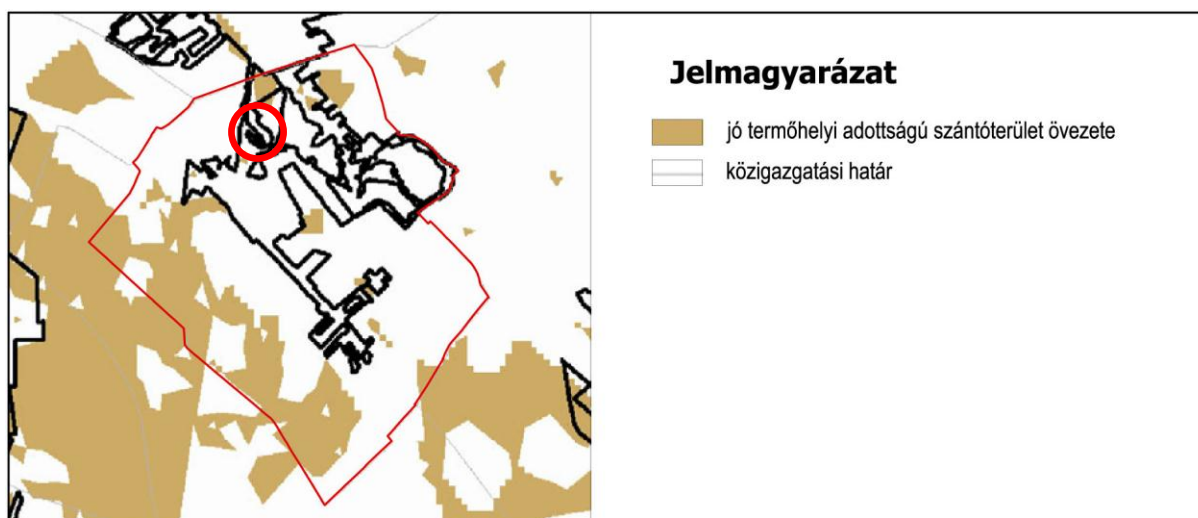
- 3/1. számú melléklet - Országos ökológiai hálózat övezete
- 3/2. számú melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/3. számú melléklet - Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/4. számú melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- 3/6. számú melléklet - Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete
- 3/8. számú melléklet - Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete
- 3/9. számú melléklet - Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete



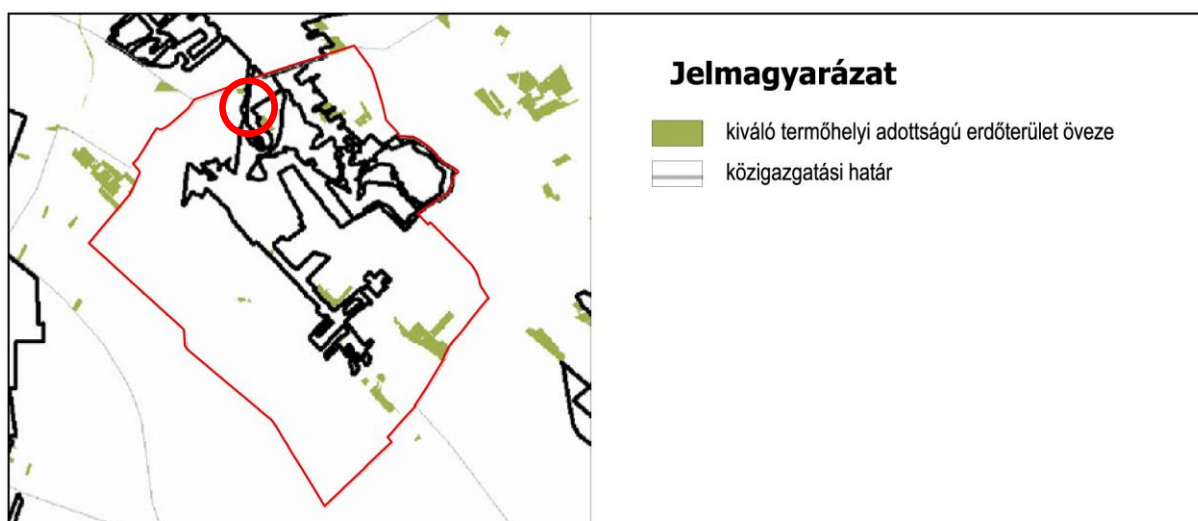
Országos Területrendezési Terv 3/1. sz. melléklet - Országos ökológiai hálózat övezete



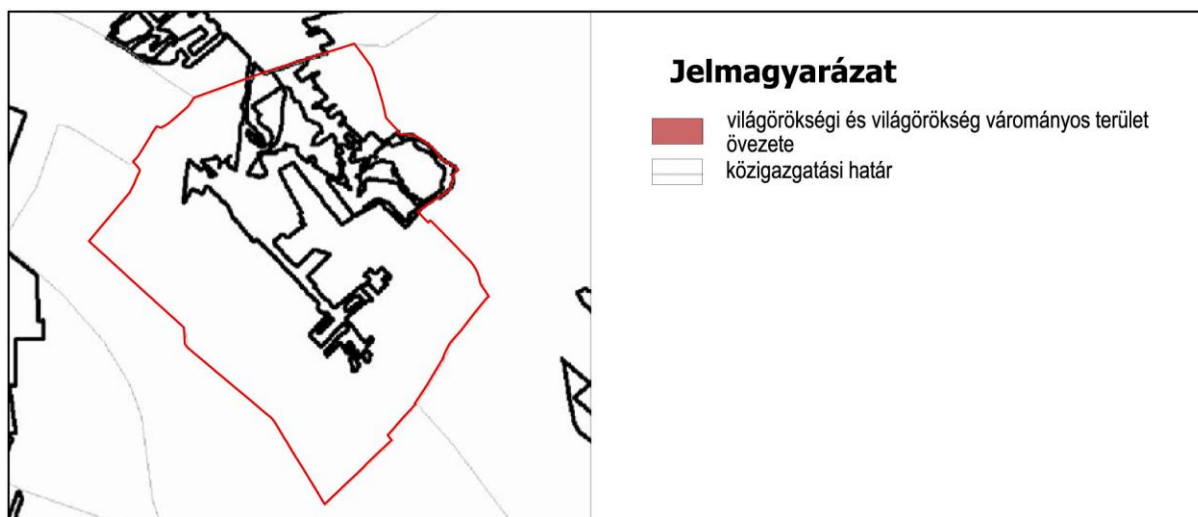
Országos Területrendezési Terv 3/2. sz. melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



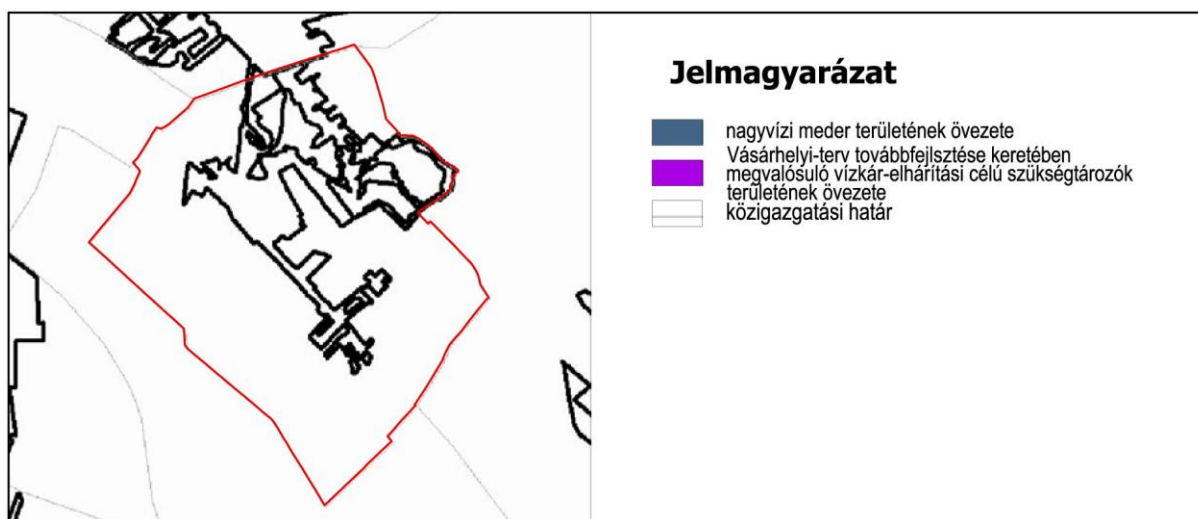
Országos Területrendezési Terv 3/3. sz. melléklet - Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



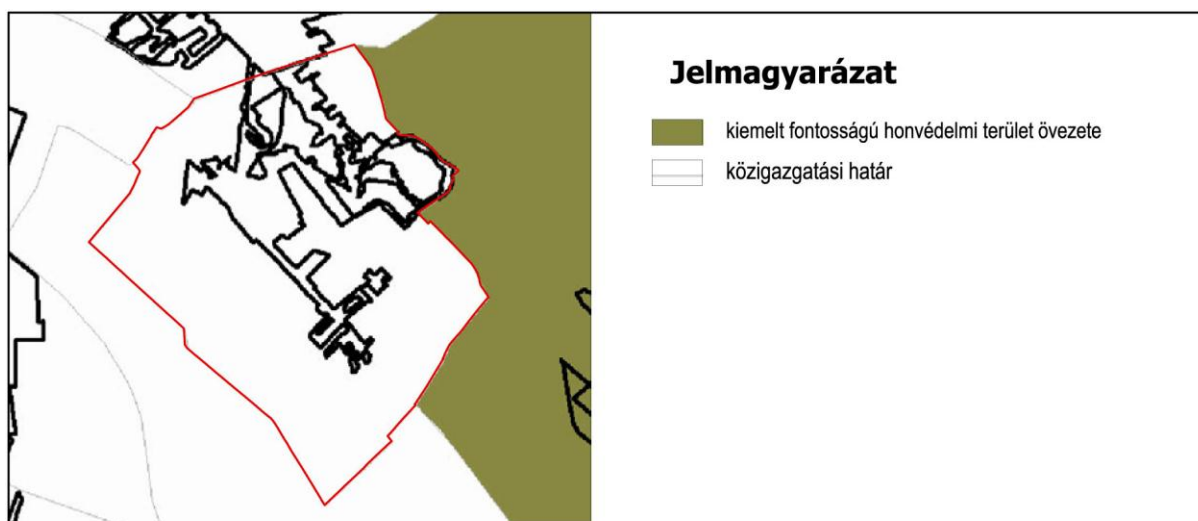
Országos Területrendezési Terv 3/4. sz. melléklet - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete



Országos Területrendezési Terv 3/6. sz. melléklet - Világörökségi és világörökség várományos terület övezete



Országos Területrendezési Terv 3/8. sz. melléklet - Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete



Országos Területrendezési Terv 3/9. sz. melléklet - Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

2.A BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉNEK (BATRT) VALÓ MEGFELELÉS

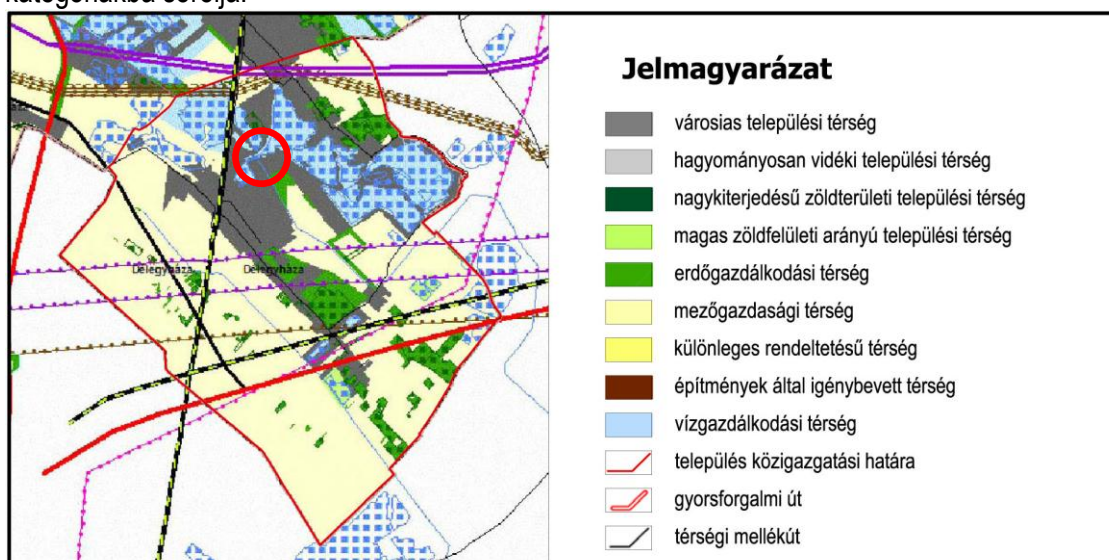
A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, a 2011. évi LXXXVIII. törvény módosította. (Újabb módosítása jelenleg egyeztetés alatt.) A Budapesti Agglomeráció Területrendezési terve a Délegyháza Község közigazgatási területére vonatkozóan kötelezően betartandó elemeket és előírásokat tartalmaz, melyekhez a Településrendezési terv megalkotásakor igazodni kell. Ugyanakkor figyelembe véve az OTtT előírásainak módosítását (Mtv).

Térségi területfelhasználási kategóriák

A BATrt térségi szerkezeti terve a település térségi területfelhasználásnak és a műszaki infrastruktúra-hálózatnak a térbeli rendjét határozza meg. A BATrt térségi szerkezeti terv Délegyháza Község közigazgatási területére vonatkozó kivonatát annak 2. számú melléklete tartalmazza, az alábbiak szerint.

BATrt - TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV

A Szerkezeti terv Délegyháza Község közigazgatási területét az alábbi térségi területfelhasználási kategóriákba sorolja:

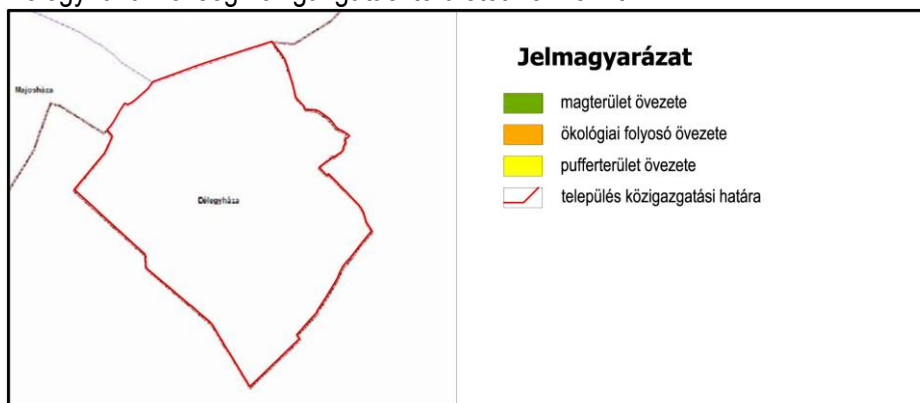


BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 2.sz. melléklet - Szerkezeti terv

A BATrt Térségi szerkezeti terve besorolása szerinti jelen módosítással érintett terület „városias települési térség”. Aminek jelen terv célkitűzése megfelel.

BATrt – ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

A BATrt 3.1.sz., 3.2.sz. és a 3.3 sz. Magterület, Ökológiai folyosó és Puffer terület övezete melléklet Délegyháza Község közigazgatási területét nem érinti:



BUDAPESTI AGGLOMERÁCIÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE 3.1., 3.2., 3.3.sz. melléklet - Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezete, Pufferterület övezete

A BATrT vonatkozó övezetei

Az OTrT módosítás, azaz az Mtv. módosította, illetve néhány esetben hatályon kívül helyezte a térségi övezeteket, ennek értelmében az Mtv. módosított előírásait, övezeteit kell alkalmazni.

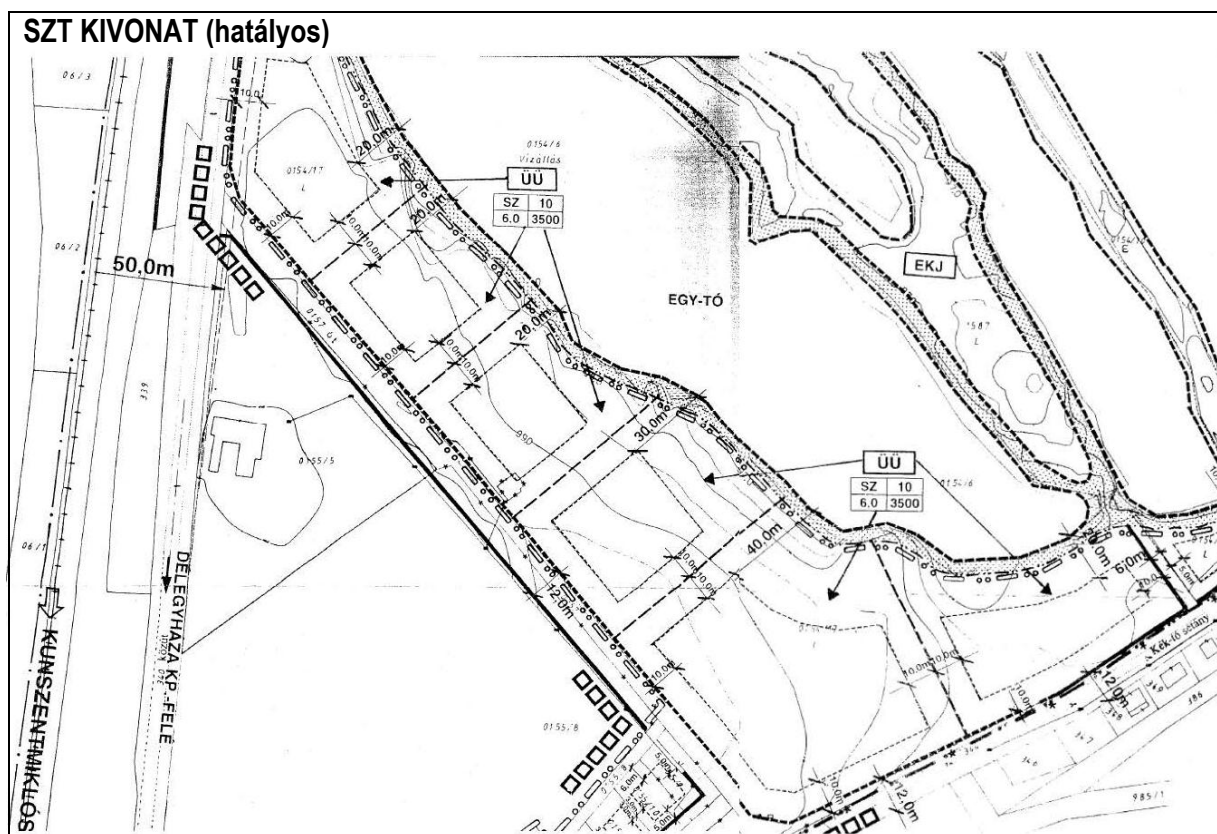
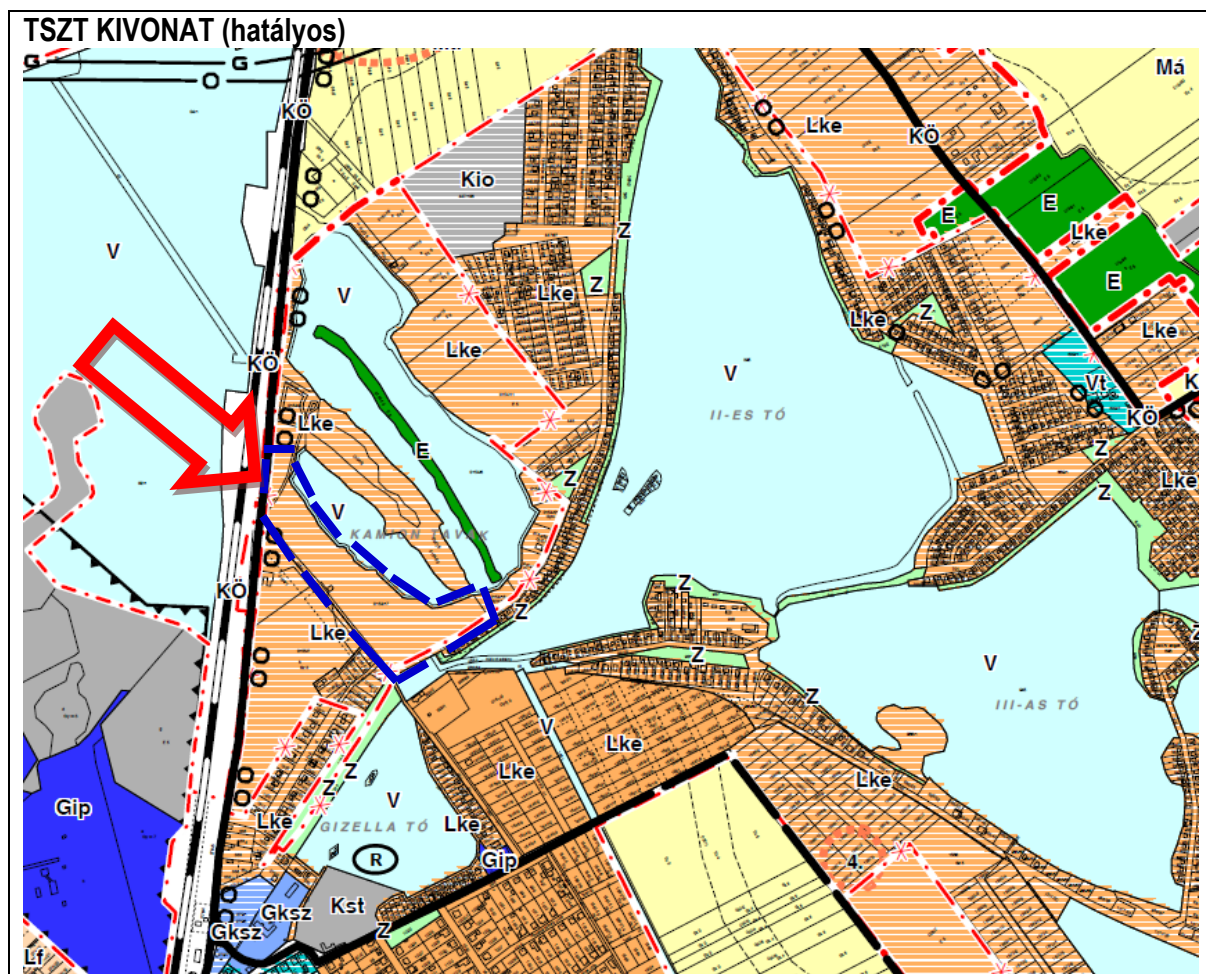
Miután a tervezett módosítás megfelel az OTrT/Mtv-nek, így megfelel a BATrT-nek is!

III. VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK

Az alábbi táblázatban a tervezési területre vonatkozóan, külön-külön kerülnek az alátámasztó vizsgálati és javaslati munkarészek szöveges formában bemutatásra. Figyelembe véve azt, hogy a Kamion tavak területére a 9/2003.(V.21.) sz. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve készítése során elkészültek a szakági alátámasztó munkarészek, valamint azt, hogy a hatályos Településszerkezeti terv (208/2005. (IX.01.) Ök. határozat) készítés során figyelembe vételre került a terület lakóterületi átsorolása, így az e tervek során elkészült alátámasztó szakági munkarészek megtarthatók, illetve a szükséges mértékben kerülnek kiegészítésre.

| 1. | A KAMION TAVAK 0154/17 HRSZ RÉSZTERÜLET kertvárosias lakóterületi átsorolás | HÉSZ SZT mód. |
|---|--|---------------------|
| Feladat: A 0154/17 hrsz terület kertvárosias lakóterületi szabályozása | | |
| <p>VIZSGÁLATOK ÉS JAVASLATOK:</p> <p>Tervezési terület lehatárolása, fekvése, településszerkezeti kapcsolatai:</p> <p>A tervezési terület: a Kéktó sétány északi oldala és a róla leágazó Szitakötő út, valamint a vasút menti Vasút sor között elhelyezkedő terület.</p> <p>Közvetlenebb környezetét tekintve a Kelebiai vasút és a vasúttal párhuzamos, az 52102j. Délegyházi bekötőutat és az 52101j. Dunavarsányi bekötőutat összekötő Vasút sor keleti oldala mentén, a belterület északi határán, azon kívül fekszik, de közvetlenül a kertvárosias lakóterülethez kapcsolódva.</p> <p>A tervezési terület nagysága: kb. 3,8 ha.</p> <p>Hatályos Területrendezési (BATrT és OTrT) és Településrendezési tervi (TSZT, SZT) besorolás:</p> <p>BATrT: A Budapesti Agglomeráció Területrendezési Terve Szerkezeti terve a Kamion tavak területét „városias települési térség” területfelhasználási kategóriába sorolja. Lásd BATrT kivonat.</p> <p>OTrT (Mtv): Lásd II. fejezet OTrT/Mtv. kivonat. Az Országos Területrendezési Terv a település belterületét 100-500 ha közötti települési térséget jelölő szürke pontként ábrázolja. A módosítással érintett területet érinti a 3/5. számú melléklet „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területe övezete” és a 3/7. számú melléklet „Országos vízminőség-védelmi terület övezete”, amelyet már a hatályos HÉSz szabályozási előírásai is figyelembe vesznek.</p> <p>TSZT: Délegyháza Településszerkezeti terve kertvárosias lakó (Lke) területfelhasználási egységbe sorolja, tervezett belterületként jelöli.</p> <p>SZT és HÉSz:</p> <p>A Kamion tavak területére 2003-ban készült önálló rendelet (HÉSz) és Szabályozási terv (SZT), amelyet a Képviselő-testület a 9/2003.(V.21.) sz. önkormányzati rendelettel hagyott jóvá.</p> <p>A hatályos SZT és HÉSz, a jelen módosítással érintett területrészt üdülőházas üdülőterületként (ÜÜ) szabályozta le. Beépítési paraméterei: szabadonálló beépítési mód, 10 % beépíthetőség, legfeljebb 6,0 m építménymagasság, min. telekméret 3500 m².</p> | | |



Fejlesztési elképzelés érdekében történő Településrendezési tervi módosítás:

TSZT: Településszerkezeti tervmódosítás nem szükséges.

SZT és HÉSz: a Kamion tavak déli 0154/17 hrsz területrésze Lke-7 (szabadonálló) és Lke-8 (zárt sorú) építési övezetbe kerül besorolásra. A létrejövő telkeken 1 db épület, azaz 1 db lakóépület elhelyezésének lehetőségével, a kiegészítő funkciók is csak ezen főépületben helyezhetők el. Az előkert is szabályozásra kerül, amely a szabadonálló beépítés esetén 3 m-ben, a zárt sorú beépítés esetén 0 m értékkel kerül megkötésre. A területen irányadó telekhatárokkal feltüntetésre kerül a telekosztás. A területet feltáró utak kiszabályozásra kerülnek, mint közterület. Szintén közterületként kerül kiszabályozásra a sorházas beépítést feltáró utca tóval határosan kialakításra kerülő partszakasza.

A módosításra kerülő/ tervezett előírások a jelen területre vonatkozó Rendelet- módosítás szövegében találhatók. Lásd Jóváhagyandó munkarész.

Tehát:

| | | |
|----|-----|-------|
| ÜÜ | SZ | 10 |
| | 6,0 | 3 500 |

HÉSz hatályos övezet

| | | |
|-------|-----|-----|
| Lke-7 | SZ | 30 |
| | 4,5 | 600 |

HÉSz tervezett új övezet

| | | |
|-------|-----|-----|
| Lke-8 | Z | 30 |
| | 4,5 | 280 |

HÉSz tervezett új övezet

| építési- övezet | beépítési mód: | beépítési % |
|--------------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| | legnagyobb építménymagasság | legkisebb alakítható telekterület |

ÜÜ: üdülőházas üdülőterület építési övezete

Lke: kertvárosias lakóterület építési övezete

SZ: szabadonálló

Z: zárt sorú

Hatályos településrendezési eszközök alátámasztó szakági munkarészeinek kiegészítése:

Területfelhasználási vizsgálat és javaslat:

A terület fás, ligetes, jelenleg beépítetlen partszakasz, a Kamion tavak déli oldala mentén. A terület tágabb környezetében délnyugatra és délre üdülőterületek, délkeletre lakóterület található.

A tervezett beépítés a környező lakóterületek és Délegyházára jellemző, szabadonálló családházas és sorházas karaktert irányozza elő a területen. A település lakóterületi fejlesztése, mely jellegében nem tér el a meglévő lakóterületektől mégis egy rendezett, modernbb karaktert hordoz.

A területen érvényben lévő Szabályozási terv (a Kamion tavak Szabályozási Terv és Helyi Építési Szabályzat - rendelet száma: 9/2003. (V. 21.)) üdülőterületi célra jelöli a területet, de ennek előírásai a délegyházi beépítéshez képest idegen karaktert eredményezne, a Képviselő-testület támogatja a terület környezetébe jobban illeszkedő, kertvárosias lakóterülethasználatot.

A terület nyugati nagyobb része szabadonálló beépítéssel tervezett, keleti részén zárt sorú, sorházas beépítés található. A szabadonálló beépítés legkisebb kialakítható telekmérete kétszerese a zárt sorúan beépíthető területnek, a tóra való rálátás érdekében. A zárt sorúan beépíthető területet feltáró utca szélesebb kialakítású, és a tó területére merőleges irányú, ez biztosítja a tóra való rálátást. A területrészen 43 db telek alakítható ki, a melyből a zárt sorú, sorházas telek 14 db. A telkeken egy lakásos lakóépületek helyezhetők el, tehát a tervezett lakásszám 43 db lakás. Az épületek tervezetten magastető, földszint és tetőteres kialakításúak lesznek. Az előkert 3 m a szabadonálló beépítés esetén, a zárt sorú beépítés az utcavonalra illeszkedik, azaz a zárt sorú beépítés előkert nélküli beépítést takar, amely a terület többi közterületétől eltérően egy szélesebb közterületre nyílik, amely tengelyében a tó vízfelületére ad rálátását. E közterület a tó vízfelületénél egy kiszélesedett közterületre érkezik, amely így helyet biztosít strandolásnak, illetve a csónakok

vízrehelyezésére ad lehetőséget, valamint pihenőhelyet kínál vízmelletti megpihenés számára. E terület, mint közterület nem építhető be.

Domborzati viszonyok: A terület jellemzően sík.

Vízrajz: a terület a Kamion tavak déli oldala mentén helyezkedik el.

Tulajdonvizsgálat: A terület T.I.F. Kft. magántulajdonában van.

Beépítési vizsgálat és javaslat:

A módosítás során a terület lakóterületként válik beépíthetővé.

A Képviselő-testületi határozattal elfogadott tanulmányterv szerinti tervezett beépítés a környező lakóterületek és Délegyházára jellemző, szabadonálló, családházias és sorházias karaktert irányozza elő a területen. A telkeken 1 épület, 1 lakófunkciójú rendeltetési egység helyezhető el.

Közlekedési vizsgálat és javaslat:

A terület a belterület északi határán kívül fekszik, de közvetlenül kapcsolódik a kertvárosias lakóterülethez. A nyugati oldalán halad az 52102j. Délegyházi bekötőutat és az 52101j. Dunavarsányi bekötőutat összekötő Vasút sor, helyi gyűjtőút, illetve az út túloldalán a Kelebiai vasútvonal.

Jelenleg a Vasút sor biztosítja a terület fő megközelítését, bár a kertvárosi területek felől helyi kiszolgáló utcák is vezetnek ide. A kiszolgáló utcák azonban pillanatnyilag még elég rendezetlen képet mutatnak, mind a területkialakításukban, mind a kiépítettségüket tekintve. A Vasút sor viszont jó burkolatú, külterületi út, amiről a Szitakötő úton (földúton) keresztül lehet a területre bejutni.

Gyalogos, kerékpáros utak, járdák a területen nincsenek.

A tömegközlekedési ellátást a Vasút soron közlekedő autóbuszjáratok biztosítják, a legközelebbi megálló, a Délegyháza II. tó megálló, a Szitakötő utcától kb. 500 méterre északra van.

A terület beépítetlen, így parkolási problémák legfeljebb időszakosan, a horgászok, fürdőzők miatt jelentkeznek.

A magasabb rendű tervek a területet érintő közlekedésfejlesztést nem tartalmaznak.

A terület hálózati kapcsolatai a jövőben sem változnak, a fő megközelítő út továbbra is a Vasút sor lesz.

A kiszolgáló úthálózat gerincét a területet délről határoló Szitakötő utca, illetve a kertvárosi lakóterületet a tervezési területtől elválasztó, a területet keletről határoló, Kék-tó sétány alkotja. Ezen utak szabályozási szélessége a kialakult, illetve a hatályos szabályozási tervlap szerinti, minimum 12m. A terület telkeinek feltárását a határoló Szitakötő utcán és Kék-tó sétányon kívül a róluk nyíló új utcácskák, részben zsákutcák biztosítják. Az új utcákat vegyeshasználatú, „woonerf” jellegű utcaként javasoljuk kiépíteni, kivéve a parti közterülethez vezető utat, ami inkább egy sétány típusú utca lehetne. Az új utcák szabályozási szélessége 10m, a sétányé 14m, illetve két kis zsák közé csak 6 m. Ez a két kis köz csak két-két telek megközelítését biztosítja, mindössze 30m hosszúak, így elfogadhatónak látjuk a 6 méteres szabályozási szélességüket.

A tömegközlekedési ellátást továbbra is a Vasút soron közlekedő autóbuszjáratok biztosíthatják, igény esetén fölvethető lenne egy új megálló létesítése a Szitakötő utcánál.

A hatályos településrendezési terv szerint kerékpárút fog haladni a Vasút sor mellett, ezt a jelen módosítás nem befolyásolja, a kerékpárút a tervezett lakóterület számára is kedvező lenne. A vegyeshasználatú utcákban a gyalogos közlekedés a közösen használt burkolaton történhet, a hagyományos kialakítású utcákban ki kell építeni a járdákat.

A tervezett beépítéshez az OTÉK szerint szükséges parkolókat telken belül kell kialakítani.

Közművesítés vizsgálat és javaslat:

Délegyházán a Taksony irányából bevezető Vasút sor és a Kéktó sétány között Kamion tó déli oldalán 43 db lakótelket kívánnak kialakítani. A terület a meglévő beépített területtel szomszédos, ahol a teljes közműellátás már kiépült. A szomszédos teljes közműellátású területen valamennyi közmű: a villamosenergia ellátás, a vezetékes ivóvíz ellátás, a szennyvíz közcsatornás elvezetése,

a vezetékes gázellátás, a vezetékes elektronikus hírközlés, a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés rendelkezésre áll. A településrendezési javaslat szerint az építésügyi előírásoknak megfelelően a területen lakóterület alakítható ki.

A kedvező topográfiai, közlekedési adottságú tervezési területen a tervezett komfortos, kényelmes életkörülményt nyújtó igényes telkek számára a környezetvédelmi igényeket is kielégítő teljes közműellátás kiépítése szükséges. A teljes közműellátás biztosítására kiépítendő a terület vízellátása, szennyvízcsatornázása, felszíni vízrendezése, korszerű vezetékes energiaellátása és a vezetékes hírközlése. A terület tervezett beépítéshez készült részletes közműfejlesztési számításokat a VII. Közműellátás fejezet mutatja be.

A HÉSZ módosító előírásokba a közművekre vonatkozóan, mind az Lke-7, mind az Lke-8 új építési övezetekre az alábbi kerül beépítésre:

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

Tájrendezési, környezetvédelmi, zöldfelületi javaslat kiegészítése:

A területre vonatkozó szabályozási terv tervezett módosítása a hatályos településszerkezeti terv területfelhasználásával teljes összhangban van. A településszerkezeti terv szerint a módosítással érintett telkek belterületként, kertvárosias lakóterületként (Lke) meghatározottak. A településszerkezeti terv jóváhagyása előtt a területre korábban készített szabályozási terv a telkeket hétvégi házas üdülőövezetbe (ÜÜ) sorolta, ezért a tervmódosítás célja a jelenlegi üdülőházas üdülőövezeti besorolás kertvárosias lakóövezetre változtatása. A tervezési terület jelenlegi használatát és földhivatali művelési ágát tekintve kopárság, beépítetlen terület.

Délegyháza területe a **felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken** levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet meghatározása szerint **a felszín alatti víz állapota szempontjából az érzékeny területek közé tartozik**. A település területe része az OTvT/Mtv. által meghatározott **országos vízminőség-védelmi terület övezetének**.

A területen a teljes közműellátás, vagyis a szennyvíz közműcsatornán történő elvezetése is a beépítés feltétele (Ezt a hatályos HÉSZ 33.§ Közmű és közművesítési előírások fejezetének 5.bekezdése biztosítja azzal, hogy kimondja a teljes közművesítettség szükségességét beépítés esetén. Tehát a területen a kommunális szennyvíz kezelésére közműpótló szennyvízgyűjtő akna vagy egyedi szennyvíztisztító kisberendezés a felszíni és felszín alatti vizek minőségének veszélyeztetése miatt nem engedélyezhető. A terület beépítésével nő az összefolyó csapadékvíz mennyisége, aminek a rendezett elvezetéséről gondoskodni kell. Az összegyűjtött csapadékvíz a felszíni és felszín alatti vizek vízminőség védelme érdekében a tóba nem vezethető.

A területen nincs vezetékes gázellátás, de a községi hálózat kibővítése a terület irányába is lehetséges. A terület beépítésekor a háztartások tüzelőberendezéseinek kivételével nem várható új bejelentés kötelezett légszennyező pontforrás, vagy diffúz légszennyező forrás létesítése.

Az új lakóterület zajvédelmi szempontból érzékeny területhasználat. A lakóépületek és kertjeik zajvédelmi szempontból érzékeny létesítmények. A lakóterületet a Vasútsor jelenleg gyér átmenő forgalma érinti, de ebből eredően a jogszabályban meghatározott határértékek feletti közúti zajterhelés a területen nem várható. A terület zajállapotát a közelében, tőle nyugatra lévő Budapest-Kelebia vasútvonalon folyó közlekedés zajterhelése befolyásolhatja.

Az új építések esetén a közlekedési zajterheléstől védelmet igénylő létesítmények, lakóépületek, épületen belüli védendő belső helyiségek zajvédelmét szükség esetén passzív zajvédelemmel - pl. zajgátló nyílászárók, épületszerkezetek alkalmazása, védendő helyiségek épületárnyékba helyezése - kell biztosítani.

A település területét nem érintik védett és nem védett természeti értékek, az Országos Ökológiai

Hálózat területének övezetei.

A módosítás területének északnyugati területrésze az OTtT/Mtv. által meghatározott **tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével érintett**. A módosítás hatálya alá tartozó területre is vonatkoznak a HÉSz 33.§ (19) - (21) bekezdések előírásai, amelyek érvényesítése a beépített területek tájképi illesztését segítik, azaz a légvezetékek helyett a földkábeles elhelyezést, valamint az épületek utcai homlokzatának megjelenését, a gáznyomás-szabályozó berendezések elhelyezésének módját szabályozzák. Az Lk-7 és Lke-8 jelű építési övezet beépítési paraméterei és a HÉSz lakóterületekre egységesen megfogalmazott általános előírásai (pl. magastető, tetőhajlásszög, tetőgerinc magassága) biztosítják a terület településképi illeszkedését a környezetében már beépült, meglévő lakóterületekhez.

Régészeti lelőhely vizsgálata:

Délegyháza Község hatályos településrendezési eszközei szerint jelen termódosítás területe régészeti lelőhelyeket nem érint.

Megjegyzendő, hogy Délegyháza Község Önkormányzata a közeljövőben megkezdődő településrendezési eszközeinek felülvizsgálta termkésztéshez a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központtól megkérte a régészeti lelőhelyek digitális adatállományát. Régészeti lelőhelyeket e digitális adatállomány sem tartalmaz jelen módosítással érintet területre.

IV. KÖZLEKEDÉSI MUNKARÉSZEK

A Kamion tavak területére a 9/2003.(V.21.) sz. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve készítése során, valamint a hatályos Településszerkezeti term (208/2005. (IX.01.) Ök. határozat) készítés során elkészült Közlekedési szakági alátámasztó munkarészek jellemzően megtarthatók, illetve a szükséges mértékben kerülnek jelen termódosítás során kiegészítésre, az alábbiak figyelembe vételével.

A jelen módosításokhoz kapcsolódó kiegészítő szakági értékelést és javaslatokat a III. fejezet Településrendezési vizsgálatok és javaslatok alfejezete (módosításokat ismertető táblázatok) tartalmazza.

Jelen termódosítás közlekedési hálózatának alapját a területre a település Képviselő-testületének 200/2012. (VII.24.) számú határozatával elfogadott és a Településrendezési szerződés szerinti - „Kéktó sétány északi oldala és a róla leágazó, Vasút sorba futó utca mentén fekvő, tó felé eső terület beépítése” - tanulmányterm (Portaterv Kft.) szolgálja, amelyre jelen módosítás épül.

V. TÁJRENDEZÉS

A Kamion tavak területére a 9/2003.(V.21.) sz. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási term, valamint a 208/2005. (IX.01.) Ök. határozattal elfogadott hatályos Településszerkezeti term alátámasztására készített tájrendezési szakági munkarészek jellemzően megtarthatók, illetve jelen termódosításhoz csak a szükséges mértékben kerülnek kiegészítésre.

A jelen módosításokhoz kapcsolódó kiegészítő szakági értékelést és javaslatokat a III. fejezet Településrendezési vizsgálatok és javaslatok alfejezete (módosításokat ismertető táblázatok) tartalmazza.

Jelen termódosítás zöldfelületi rendszerének alapját a területre a település Képviselő-testületének 200/2012. (VII.24.) számú határozatával elfogadott és a Településrendezési szerződés szerinti - „Kéktó sétány északi oldala és a róla leágazó, Vasút sorba futó utca mentén fekvő, tó felé eső terület beépítése” - tanulmányterm (Portaterv Kft.) szolgálja, amelyre jelen módosítás épül.

Táji- és természeti értékek

A tervmódosítással érintett területen természeti érték nincs. A módosítási területek nem tartoznak az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről* szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet és az *európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről* szóló 14/2010. (V. 11.) Korm. rendelet szerinti EU-normatívák alapján meghatározott „Natura 2000” területek körébe. A módosítási területek nem érintenek országos jelentőségű védett, védelemre tervezett természeti területet és a Tvt. 23.§ (2) bekezdés alapján ex lege védett területet, valamint nem részei az országos ökológiai hálózatnak sem. A területen egyedi tájérték nincs.

A Településszerkezeti terv módosítása, biológiai aktivitásérték egyensúly

Az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint „*újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet*”. A tervek készítésekor a területek biológiai aktivitásértékét (BIA) a *területek biológiai aktivitásértékének számításáról* szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint kell számítani.

A tervmódosítás során a településszerkezeti terv nem módosul, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik, mivel a rendezés alá vont terület a hatályos településszerkezeti terven már beépítésre szánt kertvárosias lakóterület. Tehát a vonatkozó hatályos jogszabályi előírások alapján a biológiai aktivitásérték szinten tartás igazolása nem szükséges.

VI. KÖRNYEZETI HATÁSOK/KÖRNYEZETI FELTÉTELEK

A Kamion tavak területére a 9/2003.(V.21.) sz. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv, valamint a 208/2005. (IX.01.) Ök. határozattal elfogadott hatályos Településszerkezeti terv alátámasztására készített környezetalakítási, környezetvédelmi szakági munkarészek jellemzően megtarthatók, illetve jelen tervmódosításhoz csak a szükséges mértékben kerülnek kiegészítésre.

A jelen módosításokhoz kapcsolódó kiegészítő szakági értékelést és javaslatokat a III. fejezet Településrendezési vizsgálatok és javaslatok alfejezete (módosításokat ismertető táblázatok) tartalmazza.

Jelen tervmódosítás zöldfelületi, környezetvédelmi alátámasztását a területre vonatkozóan a település Képviselő-testületének 200/2012. (VII.24.) számú határozatával elfogadott - „Kéktó sétány északi oldala és a róla leágazó, Vasút sorba futó utca mentén fekvő, tó felé eső terület beépítése” - tanulmányterv (Portaterv Kft.) szolgálja, amelyre jelen módosítás épül.

A rendezés várható hatása, környezeti vizsgálat szükségessége

A tervmódosítás hatálya alá tartozó területen a Településszerkezeti terv nem módosul, a kertvárosias lakóterület területfelhasználás kijelölése változatlan marad. Jelen tervmódosítás keretében a hatályos TSZT-ben már kijelölt lakóterület szabályozása történik.

A Kamion tavak területére a 9/2003.(V.21.) sz. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv, valamint a 208/2005. (IX.01.) Ök. határozattal elfogadott hatályos Településszerkezeti terv alátámasztására készített környezetalakítási, környezetvédelmi szakági munkarészek jellemzően megtarthatók, illetve jelen tervmódosításhoz a szükséges mértékben kerülnek kiegészítésre az alábbiak figyelembe vételével.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet (továbbiakban: KV. Rendelet) hatálya alá tartozik. A KV. Rendelet 1. § (3) bekezdés szerint a terv megvalósításának várható környezeti hatása jelentőségének alapján dönthető el a környezeti vizsgálat

szükségessége. A terv, illetve program megvalósítása várható környezeti hatásának jelentőségét, a környezeti vizsgálat készítésének szükségességét KV. Rendelet 4. § (1) bekezdése szerint a rendelet 2. számú mellékletében foglalt szempontok figyelembevételével kell vizsgálni.

A javasolt módosítással összefüggésben jelentős mértékű, a környezet jó minőségét veszélyeztető környezeti hatás bekövetkezése a vonatkozó környezetvédelmi előírások betartása mellett a terv távlatán túl sem várható. A KV. Rendelet 4.§ (3) bekezdésében foglaltak figyelembe vételével, a 2.sz. mellékletben foglalt szempontok alapján értékelve a változtatásokat, **a terv kidolgozója a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek.**

VII. KÖZMŰELLÁTÁS

A Kamion tavak területére a 9/2003.(V.21.) sz. rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási terve készítése során, valamint a hatályos Településszerkezeti terv (208/2005. (IX.01.) Ök. határozat) készítés során elkészült Közműellátási vizsgálata és javaslata szakági alátámasztó munkarészek jellemzően megtarthatók, illetve a szükséges mértékben kerülnek jelen tervmódosítás során kiegészítésre, az alábbiak figyelembe vételével.

A jelen módosításokhoz kapcsolódó kiegészítő szakági értékelést és javaslatokat a III. fejezet Településrendezési vizsgálatok és javaslatok alfejezete (módosításokat ismertető táblázatok) tartalmazza.

Jelen tervmódosítás közműhálózatának alapját a területre a település Képviselő-testületének 200/2012. (VII.24.) számú határozatával elfogadott és a Településrendezési szerződés szerinti - „Kéktó sétány északi oldala és a róla leágazó, Vasút sorba futó utca mentén fekvő, tő felé eső terület beépítése” - tanulmányterv (Portaterv Kft.) szolgálja, amelyre jelen módosítás épül.

Délegyházán a Taksony irányából bevezető Vasút sor és a Kéktó sétány között Kamion tó déli oldalán 43 db lakótelket kívánnak kialakítani. A terület a meglévő beépített területtel szomszédos, ahol a teljes közműellátás már kiépült. A szomszédos teljes közműellátású területen valamennyi közmű: a villamosenergia ellátás, a vezetékes ivóvíz ellátás, a szennyvíz közcsatornás elvezetése, a vezetékes gázellátás, a vezetékes elektronikus hírközlés, a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés rendelkezésre áll. A településrendezési javaslat szerint az építésügyi előírásoknak megfelelően a területen lakóterület alakítható ki.

A kedvező topográfiai, közlekedési adottságú tervezési területen a tervezett komfortos, kényelmes életkörülményt nyújtó igényes telkek számára a környezetvédelmi igényeket is kielégítő teljes közműellátás kiépítése szükséges. A teljes közműellátás biztosítására kiépítendő a terület vízellátása, szennyvízcsatornázása, felszíni vízrendezése, korszerű vezetékes energiaellátása és a vezetékes hírközlése.

A megengedett max. beépítési lehetőség megvalósulását követően a teljes közműellátás biztosítása esetén várható összes közműigények (kerekítve):

| | |
|-----------------------------------|------------------------|
| Vízigény: | 26 m ³ /nap |
| Elvezetendő szennyvíz mennyisége: | 26 m ³ /nap |
| Villamosenergia igény: | 200 kW |
| Földgáz igény: | 65 Nm ³ /h |

A prognosztizált igények kielégítésének a lehetőségét a közmű-áganként készített fejlesztési javaslat rögzíti. A közműellátás feltétele a műszaki kapcsolat biztosításán túl, a közműfejlesztési hozzájárulás befizetése közművenként alapbázis fejlesztésre.

Vízellátás

Délegyházán a vízellátó hálózat 100 %-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezeték minden utcában megépült. A hálózati rendszert a DAKÖV Zrt kezeli és üzemelteti.

Délegyháza és Dunavarsány vízellátó hálózatai összeköttetésben van, a rendszer alapbázisa a Délegyháza területén lévő 2 kútja üzemel, ezek az I. számú és a II. számú kút.

A vízmű kutak kapacitásai egyenként:

| | |
|-------------------------------|------------|
| I. számú kút, mélysége 147 m | 180 l/perc |
| II. számú kút, mélysége 310 m | 480 l/perc |

A vízellátó hálózatba a kutakból kitermelt vizet közvetlenül, tisztítás nélkül juttatják nyomásfokozó szivattyúkkal. A vízellátó hálózati rendszeren a víznyomást Dunavarsány területén található az ellennyomó tározóként működő, 300 m³-es térfogatú hidroglobusz biztosítja, a délegyházi hálózatban víznyomás problémák nincsenek.

A tervezési terület mellett a Kéktó sétányon dn 150-es vízvezeték üzemel, erről lehet a tervezési területet feltáró út mentén dn 100-as vízvezetékét lecsatlakoztatni. A vízellátó rendszerről a 26 m³/nap többlet vízigényt vételezni lehet, a rendszer rendelkezik szabad kapacitással.

Szennyvízelvezetés

Délegyházán a 1990-es végén kiépített szennyvízcsatorna hálózatot vákuumos rendszerrel építették ki, a későbbiekben az üdülőterületeken kiépített szennyvízcsatorna hálózat már gravitációs rendszerrel épült ki. Itt a hálózaton átemelő berendezések és nyomóvezetékek üzemelnek. Az elvezetett szennyvizet a Dunavarsányi regionális szennyvíztisztító telepen tisztítják meg. A szennyvíztisztító telep tavas rendszerű mechanikai és biológiai technológiával épült ki. A telepen a szennyvizek először mechanikai előtisztításon esnek át, majd a biológiai fokozatra kerülnek. A tisztított szennyvizet mezőgazdasági területeken az engedélyezett módon kiöntözik. A tisztító telep kapacitása 6500 m³/nap, szabad kapacitással rendelkezik.

A tervezési terület mellett a Kéktó sétányon dn 200-as szennyvízcsatorna üzemel, erre lehet a tervezési területet feltáró út mentén kiépítendő dn 200-as rácsatlakoztatni. A szennyvíztisztító telep a 26 m³/nap többlet szennyvízmennyiséget fogadni tudja, az rendelkezik szabad kapacitással.

Felszíni vízrendezés, csapadékvíz elvezetés

A tervezési terület körzetének fő vízfolyása a belterület és a tavak között húzódó Bugyi (XXIV) csatorna és a településtől délre húzódó Délegyházi (XXX/c) csatorna.

Délegyházán a felszíni vízrendezés nyílt árkos rendszerrel történik, a talajadottságok miatt a csapadékvizek legnagyobb részben elszikkadnak, illetve árkok-csatornák segítségével –mint végbefogadóba- a vizeket a vízfolyásokba vezetik.

A tervezési területen a telkekre eső csapadékvizeket a telkek területén kell elszikkasztani.

Villamosenergia ellátás

A település villamosenergia ellátásának szolgáltatója a Budapesti ELMŰ Nyrt.

Az ellátás bázisa a Ráckevei 120/20 kV-os alállomás. A Ráckevei alállomásról induló 20 kV-os szabadvezeték hálózat táplálja a település fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások.

A fogyasztói transzformátor állomásokról táplált kiefeszültségű hálózatról történik közvetlen a fogyasztói igények kielégítése. A kiefeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre, jellemzően szabadvezetékes formában.

A tervezési terület mellett a Gizella majorban üzemel 22/0,4 kVA-es transzformátor állomás. Az várhatóan nem rendelkezik ekkora tartalék kapacitással, így vagy a gépet kell nagyobbra cserélni, vagy onnan a 22kV-os vezeték lehet továbbépíteni és a tervezési terület mellett kell új transzformátor állomást építeni.

Földgázellátás

A település földgázellátásának szolgáltatója a Magáz Zrt. Délegyháza gázellátásának bázisa a településen üzemelő gázfogadó és gáznyomáscsökkentő állomás, amelynek nagy-középnomású betáplálása a térséget kiszolgáló, Majosháza és Kiskunlacháza között megépített nagy-középnomású gerincvezetékéről épült ki. A nagy-középnomású vezeték betáplálása a Majosházi MOL átdóról történik. A nagy-középnomású gerincvezetékéről látják el a körzet további 7 települését is.

Délegyháza gázfogadója a 90-es évek végén épült. A település gázfogadójától, a nagy-közép/középnomású nyomáscsökkentőtől induló vezeték NÁ 90-es, majd a róla induló ellátó hálózati vezetékek mérete zömmel NÁ 63-as, csak néhány NÁ 32-es méretű vezeték üzemel.

A tervezési terület mellett a Kéktó sétányon dn 63-es gázvezeték üzemel, erről lehet a tervezési területet feltáró út mentén dn 63-as gázvezeték lecsatlakoztatni. A gázellátó rendszerről a 65 nm³/óra többlet gázigényt vételezni lehet, a rendszer rendelkezik szabad kapacitással.

Vezetékes hírközlés

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg az INVITEL Zrt. biztosítja. A Budapest szekunder központhoz tartozó 37-es körzetszámú Szigetszentmiklós primer központ Dunavarsány vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A település 24-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A vezetékes távközlés bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. Délegyházán valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

Az Örökségvédelem településrendezési munkarésze a település országos, ill. helyi védelem alá tartozó épített értékeit, illetve a régészeti munkarész a régészeti lelőhelyek védelmét foglalja magába, mind szövegesen, mind rajzi formában.

A kulturális örökség részét képező régészeti emlékek védelmét a hatályos jogszabályok szerint kell biztosítani. Délegyháza Község Településszerkezeti terve és Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata rögzíti a lelőhelyek helyét és védelmét, amelyet az építési hatósági munkában érvényesíteni kell. A régészeti lelőhelyek, ill. a földmunkák során előkerülő leletanyag védelméről az országos örökségvédelmi jogszabályok és a település Helyi Építési Szabályzata rendelkeznek.

Délegyháza Község hatályos településrendezési eszközei szerint jelen termódosítás területe régészeti lelőhelyeket nem érint, a településen pedig nem találhatók műemlékek.

Megjegyzendő, hogy jelen módosításnak fentiek értelmében nincs érintettsége sem épített örökség, sem régészeti örökség szempontjából. Miután sem országos, sem helyileg védett szintű épület, egyedi tájérték, nyilvántartott régészeti lelőhely nincs. Településképi és tájképi, térbeli alakulás szempontjából a meglévő településképhe illeszkedő épületterányú beépítést jelent jelen módosítás.

Jelen termódosítás az örökségvédelmi hatástanulmányról szóló 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 1. melléklete 2-5.fejezeteiben meghatározott tartalma szerint készült.

2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK

(a tér- és időbeli folyamatok szöveges és összehasonlító térképi vagy grafikus megjelenítése)

A település változtatási szándékainak - tér- és időbeli folyamatok szöveges és összehasonlító térképi, grafikus – megjelenítését, jelen szabályozási termódosítás, szöveges és tervrajzi munkarészei tartalmazzák.

Amely változások térbeli megjelenítése, a Területfelhasználási vizsgálat, illetve a Környezetalkítási javaslatban rajzi és szöveges formában követhetők nyomon.

Jelen műleírás III. Vizsgálatok és javaslatok, módosítások c. fejezetének táblázataiban került összefoglalásra jelen részterületekre vonatkozóan a részterületet érintő változtatási célok, feladatok és ezeknek Szabályozási tervet, ill. HÉSZ-t érintő módosító, új övezet kialakítást szükségessé tevő következményei.

a)Településhálózati és tájhasználati változás

A TELEPÜLÉSHÁLÓZAT VÁLTOZÁSA

A településhálózat elemei a tervkészítés során nem változnak, kismértékben a területen belül kiegészülnek. A terület közlekedési feltárására a továbbiakban is a meglévő hálózati elemek szolgálnak (Szitakötő út, Kéktó sétány) azok kismértékű kiszélesítésével, valamint a terület belsejét feltáró közterületi utakkal e meglévő rendszer kiegészül.

A TÁJHASZNÁLAT VÁLTOZÁSA

A tervezett fejlesztés területe jelenlegi beépítetlen (de mezőgazdasági területként sem hasznosított), használat nélküli „parlag” terület, amely területen a hatályos SZT által üdülőterület, a hatályos TSZT által lakóterülethasználat tervezett. Tehát már a hatályos településrendezési eszközök elhatározása a tájhasználat változtatása, nem jelen termódosításé. Hiszen a tájhasználatváltozást az jelenti, hogy a településrendezési eszközök által beépítésre szánt területként jelölt terület beépül.

b) Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás

Műleírás III. Vizsgálatok és javaslatok, módosítások c. fejezetének táblázatában jelen részterületre vonatkozóan, bemutatásra kerül a tervezett fejlesztés Településszerkezeti, területhasználati és beépítettség változás vonatkozásában is.

TELEPÜLÉSSZERKEZET

A tervezett fejlesztés keretében, a területen megvalósul a TSZT által kijelölt lakóterülethasználat, amely megvalósításával e terület a meglévő belterületi, beépült lakóterületek települési szövetéhez kapcsolódik majd.

TERÜLETHASZNÁLAT, BEÉPÍTETTSÉG

A tervezett fejlesztés területén a jelenlegi beépítetlen (de mezőgazdasági területként sem hasznosított), használat nélküli területen a hatályos TSZT által kijelölt lakóterülethasználat tervezett, amely inkább településképi szempontból jelent változást használatával, viszont a délről és keletről szomszédos már beépült lakóterülethez illeszkedik, kapcsolódik. Ebből a szempontból az új beépítés a meglévő beépítéssel összefüggő települési szövetet alkot majd.

c) Infrastrukturális változás

Nem történik. A terület infrastrukturális szempontból közművekkel elláthatók, tehát külső hálózatfejlesztés nem szükséges.

d) Népeség, életmód, társadalom, kultúra változása

Jelen tervezési terület beépítése a település meglévő lakosságának növekedéssel jár, amely kb. 60-80 fő). Intenzitás szempontjából azonban jelen terv szerinti, kertvárosias lakóterületi területhasználat kedvezőbb, mint a területre jelenleg hatályos üdülőházas üdülőterület, amely lényegesen intenzívebb területhasználatot jelentene.

A területen a szomszéd területekhez kapcsolódóan homogénebb települési szövet jön létre. Ugyanakkor a településen belül differenciáltabb lakásminőség jelenik meg, pl. a sorházas lakótelkeket tekintve, illetve a 600m² teleknagyságú telkek tekintetében.

3. HATÁSELEMZÉS

a) Történeti településhálózati következmények

A módosításoknak nincs történeti településhálózati következménye.

b) Természeti, táji hatások

A módosításoknak nincs természeti, táji hatása.

A terület nem része természetvédelmi szempontból védett területnek, lásd a hatályos TSZT és SZT szerint, lásd OTrT/Mtv. kivonat és BATrT kivonat.

A területet, a hatályos Kamion tavak szabályozási terve, már 2003 óta (9/2003.(V.21.) sz. önk. rendelet) beépítésre szánt területként jelöli. Jelen módosításban egy alacsonyabb, kisebb épülettömegű, azaz az üdülőházas beépítésnél kevésbé intenzívebb kertvárosias lakó területhasználat jelenik meg, mint a hatályos üdülőházas beépítés esetén.

c) Településképi feltárulásának változásai

Jelen terv kapcsán, a településképi feltárulásának megváltozását okozó tényezők, egyik szempontja, hogy beépítéssel járnak vagy sem, másik, hogy a jelenlegi településképet javítja vagy rontja, illetve mennyire illeszkedik környezetéhez. A módosítások okán a településképi változik, ami a hatályos terv szerinti nagyobb épülettömegeket jelentő üdülőházas beépítésnél kedvezőbb lesz, kisebb tömegű, alacsonyabb beépítésével, jobban belesimul a tájba, illeszkedik a település meglévő tópart menti beépítéséhez.

d) Régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatthatóságának vagy pusztulásának lehetőségei

A területen nem található régészeti lelőhely a település hatályos rendezési eszközei szerint. Megjegyzendő, hogy Délegyháza Község Önkormányzata a közeljövőben megkezdődő településrendezési eszközeinek felülvizsgálta tervkészítéshez a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központtól megkérte a régészeti lelőhelyek digitális adatállományát. Régészeti lelőhelyeket e digitális adatállomány sem tartalmaz jelen módosítással érintet területre.

e) Történeti térbeli rendszerek alakulása

A tervezés során településhálózati elemek nem változnak. Településtörténeti szempontból jelen fejlesztés a történeti rendszerek szempontjából nem jelent változást.

f) Műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében

Jelen tervmódosítás területe nem érint sem műemléket, sem műemléki együttest.

g) Műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei

A tervezési területeken történő módosítások nem érintenek műemléket, műemléki környezetet, illetve helyi védelem alatt álló épületeket.

h) Településkarakter változásainak hatásai

Jelen terv kapcsán, a településkép feltárulásának megváltozását okozó tényezők, egyik szempontja, hogy beépítéssel járnak vagy sem, másik, hogy a jelenlegi településképet javítja vagy rontja, illetve mennyire illeszkedik környezetéhez.

A területen tervezett lakóterület, a már meglévő lakóterülethasználat települési szövetéhez kapcsolódik, ennek értelmében az új épületek elhelyezkedése ugyanúgy fontos településképileg, mint a többi, a területtől keletre és délre lévő, már meglévő lakóterületek település karakterében történő megjelenése.

i) Környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései

A tervezési területeken történő módosítások nem érintenek műemléket, műemléki környezete, illetve helyi védelem alatt álló épületeket.

j) Folyamatok irányítása, visszafordíthatósága

A módosítással érintett területeken lévő környezeti állapotok nem indokolnak olyan folyamatok elindítását, amelyeket irányítani, visszafordítani szükséges.

k) Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezések lehetőségei

Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzata a rendelkezik, mind a védett épületek, mind a régészeti lelőhelyek védelméről. A régészeti leletek kezelését a kulturális örökségvédelmi törvény, szabályozással, illetve örökségvédelmi bírság kiszabásának lehetőségével biztosítja.

4. KÖZÉRTHETŐ, EGYÉRTELMŰ ELBÍRÁLÁSRA ALKALMAS ÖSSZEFOGLALÓ

A módosítással érintett területeken elsősorban a lakosszámban, illetve a differenciált lakásállomány lehetőségében jelentenek pozitív változást. Homogén településképet mutat majd, hiszen kapcsolódik a meglévő települési szövethez, így nem mozaikosan jelenik meg, idegen elemként a tájban.

Összefoglalva a jelen módosítások pozitív változásokat idéznek elő a település életében, mind a lakosszám, mind a lakásállomány tekintetében.

5. NYILATKOZAT

A tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány keretében Régészeti Szakági munkarészt nem volt szükséges elkészíteni, mert jelen módosítás nem érint régészeti lelőhelyet.

Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a Kamion tavak 0154/17 hrsz részterületére c. tervének vezető településtervezői Czene Éva (TT/1 12-0160) és Horváth Adrienne (TT/1 13-1095) jogosultsággal rendelkeznek, így a 395/2012. (XII. 20.) Korm. rendelet 3.§ b) pontja értelmében jelen tanulmány elkészítésére jogosultak.

Budapest, 2015 április 7.



Horváth Adrienne
vezető településtervező



Czene Éva
vezető településtervező

TERVIRAT

Kivonat - Délegyháza Község Önkormányzatának 200/2012. (VII.24.) számú Határozata a Kamion tavak Szabályozási termódosítása alapjául szolgáló a „Kéktó sétány északi oldala és a róla leágazó, Vasút sorba futó utca mentén fekvő, tő felé eső terület beépítése” c. tanulmányterv szerinti Beépítési tervről



Délegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete

2337 Délegyháza, Árpád u. 8.

Telefon/fax: (24) 542-155, (24) 542-156, E-mail: onkorm@delegyhaza.hu

KIVONAT

Készült: Délegyháza Község Önkormányzata Képviselő-testülete 2012. július 24. napján 16,00 órákor a Polgármesteri Hivatalban megtartott rendes nyílt ülésén.

Képviselő-testület szavazott (6 fő), 5 igen szavazattal, tartózkodás nélkül és 1 nem szavazattal (Szilveszter Lajos) az alábbi határozatot hozta:

200/2012. (VII.24.) számú képviselő-testületi határozat

Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Délegyháza 0154/17 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosításához hozzájárul azzal a feltétellel, hogy a terület tulajdonosa az ingatlanra kapcsolatos területrendezésnek teljes anyagi terhét és jogszertű megvalósítását, valamint 10 millió forint összegű közérdekű felajánlás megfizetését külön megállapodásban, ún. településrendezési szerződésben vállalja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 30/A. §-a alapján. Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete a Délegyháza 0154/17 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó Településszerkezeti Terv és Helyi Építési Szabályzat módosítását a településrendezési szerződés megkötését, valamint az abban foglalt feltételek teljesülését követően indítja meg.

Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testülete felkéri hivatalát, hogy a szükséges intézkedéseket tegye, valamint felhatalmazza dr. Riebl Antal polgármestert, hogy a területrendezés további feltételeiről szóló településrendezési szerződést előkészítse és aláírja.

Határidő: azonnal

Felelős: Polgármester, jegyző

kmf.

dr. Riebl Antal
polgármester

dr. Molnár Zsuzsanna
jegyző

Görbe István
hitelesítő képviselő

Tóth Mihályné
hitelesítő képviselő



ALÁTÁMASZTÓ RAJZI MUNKARÉSZEK


| Rajzszám | Rajz megnevezése | Méretarány |
|---------------|---|------------|
| J-2 | Környezetalakítási-, Közlekedési- és Zöldfelületi javaslat | |
| KF-V | Közműfejlesztési javaslat – Víziközművek | |
| KF-E-H | Közműfejlesztési javaslat – Energiaközművek és elektronikus hírközlés | |



Jelmagyarázat

- tervezési terület határa
- irányadó telekhatár
- tervezett épület
- meglévő közterület
- tervezett közterület
- tervezett közterületi zöldfelület

Készült az állami alapadatok felhasználásával

| | | | | | | |
|---|---|--|---|-------------------------------|---|--------------|
|  <p>Z.É. Műhely</p> <p>Tervező és Tanácsadó Kft.</p> <p>1116 Budapest, Zsúrdó köz 5. Tel: +36-20-312-62-46 E-mail: ze.muhely@gmail.com</p> | <p>Munka megnevezése: Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a Kamion tavak 0154/17 hrsz részterületére</p> | | | | <p>Tervezési szakasz: 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 41.§ szerinti egyszerűsített eljárás</p> | |
| | <p>Rajz megnevezése: KÖRNYEZETALKÉPZÉSI JAVASLAT</p> | | | | <p>Lépték: M=1: 2 500</p> | |
| | <p>Tervező: Czene Éva városrendezési vezető tervező TTI 12-0160</p> | | <p>Tervező: Horváth Adrienne környezeti tervező TTI 13-1095</p> | | <p>Közeledés tervező: Heckenast Judit közlekedéstervező TTI 01-5295, Kft.</p> | |
| | | <p>Környezetvédelem: Tóthné Pocsok Katalin TTI 01-5086/02-TTI 01-5086/02</p> | | <p>Dátum: 2015 április hó</p> | | SZT/M |





DÉLEGYHÁZA HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA A KAMION TAVAK 0154/17 HRSZ RÉSZTERÜLETÉRE

ÁLLAMIGAZGATÁSI EGYEZTETÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ - 314/2012. KORM. R. 41.§ EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

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

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA **TERVEZET**

2015. ÁPRILIS HÓ

Z.É. MŰHELY VÁROSRENDEZÉSI ÉS ÉPÍTÉSZETI KFT.
1116 BUDAPEST, ZSURLÓ KÖZ 5. TEL: 06-20/ 312-62-46 E-MAIL: ZE.MUHELY@GMAIL.COM

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ - TERVEZET

Délegyháza Község Önkormányzat Képviselő-testületének .../2015. (.....) önkormányzati rendelete¹

Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról szóló 16/2005. (IX.01.) Ök. rendelet módosításáról

Délegyháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében és 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) bekezdés 1. pontjában és az az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva 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 paraméterei:

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

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

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

1. Az építési övezet paraméterei:

| | |
|---|-----------|
| Beépítési mód: | zárt sorú |
| Az újonnan kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²) | 280 |
| 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, 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 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 kihirdetését követő 30. 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.

(5) E rendelet belső piaci szolgáltatásokról szóló, az Európai Parlament és a Tanács 2030/06/123/EK irányelvnek való megfelelést szolgálja.

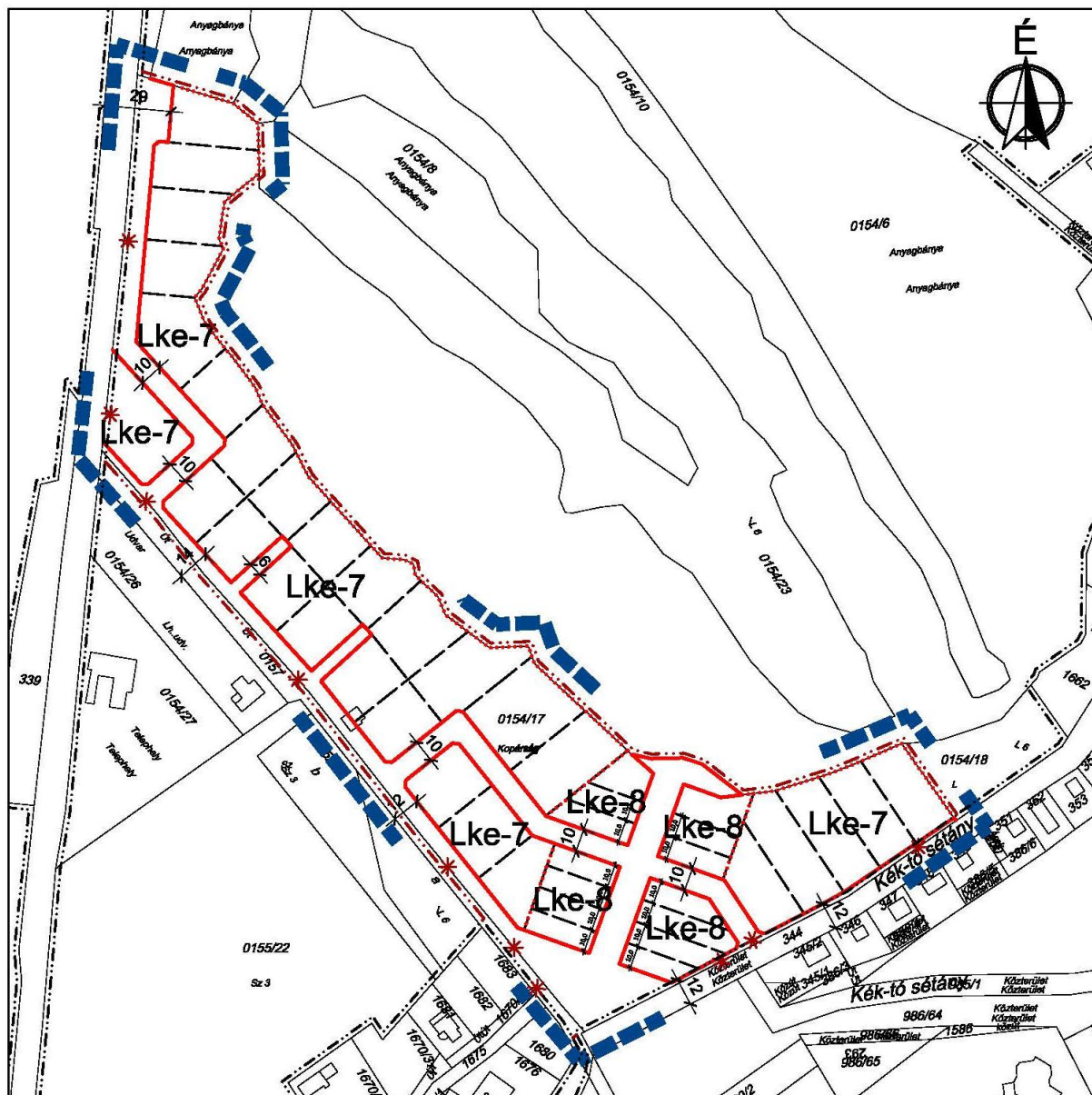
Délegyháza, 2015.

.....
 Dr. Riebl Antal
 polgármester

.....
 Dr. Molnár Zsuzsanna
 jegyző

1. melléklet a/2015. (.....) 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

irányadó szabályozási elemek

- irányadó telekhatár
- építési övezet/övezet jele
- Lke kertvárosias lakóterület

építési övezet/övezet paraméterei

| Övezeti jel | beép. mód | | beép. % min. telekter. (m ²) |
|-------------|-------------------|----------------------------------|---|
| | max. ép. mag. (m) | min. telekter. (m ²) | |
| Lke-7 | SZ | 30 | 600 |
| | 4,5 | | |
| Lke-8 | Z | 30 | 280 |
| | 4,5 | | |

- SZ szabadonálló beépítési mód
- Z zártosú beépítési mód

Készült az állami alapadatok felhasználásával



| | | | |
|--------------------------------|---|--------------------------------|-----------------------|
| Munka megnevezése: | Délegyháza Község Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási tervének módosítása a Kamion tavak 0154/17 hrsz részterületére | | |
| Rajz megnevezése: | SZABÁLYOZÁSI TERVMÓDOSÍTÁS | | |
| Tervező: | Czene Éva | Tervező: | Horváth Adrienne |
| Városrendezési vezető tervező: | TT1 12-0160 | Városrendezési vezető tervező: | TT1 13-1095 |
| Közeledési tervező: | Heckenast Judit | Közeledési tervező: | Heckenast Judit |
| Környezetvédelem: | Tóthné Pocsok Katalin | Környezetvédelem: | Tóthné Pocsok Katalin |

| | |
|--------------------|--|
| Tervezési szakasz: | 314/2012.(XII.8.) Korm. rend. 41.§ szerinti egyszerűsített eljárás |
| Lépték: | M=1: 2 500 |
| Dátum: | 2015 április hó |

SZT/M