

KÉTEGYHÁZA

Völgyzugoly Műhely Kft.



Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018. (II.27.) Kt. számú határozata a Településszerkezeti Terv módosításáról
Kétegyháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 3/2018. (III.2.) önkormányzati rendelete a Helyi Építési Szabályzatról szóló 16/2007. (XI.27.) önkormányzati rendeletének módosításáról

KÉTEGYHÁZA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA



MEGBÍZÓ

Kétegyháza Nagyközség
Önkormányzata
Kalcsó Istvánné polgármester
5741 Kétegyháza,
Fő tér 9.

TERVEZŐ

Völgyzugoly Műhely Kft.
Székhely: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Levelezési cím: 1024 Budapest, Káplár u. 7.
Tel.: 1-439-0491, 70-944-3221, 20-9138-575

Településrendezés:

Ferik Tünde - okl. építészmérnök,
településrendező vezető tervező
TT/1 13-1259
Südi Beáta - építészmérnök
Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök

Tájrendezés, környezetvédelem:

Kéthelyi Márton - okl. tájépítészmérnök
TK 01-5282
tájvédelmi szakértő
Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök

A. Tünde
S. Südi
Ronyecz Zsófia
Kéthelyi Márton



2018. március

Tervszám: VZM 1370/16, 1370/1/16, 1370/2/17
ketegyhaza_mod2_180302.docx

**KÉTEGYHÁZA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
14/2018.(II.27.) KT. SZÁMÚ HATÁROZATA
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

- 1) Kétegyháza Nagyközség Önkormányzat képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Kétegyháza Nagyközség Településszerkezeti Tervének módosítását jelen határozat mellékletei alapján állapítja meg:
 1. melléklet: szerkezeti terv leírás módosítása;
 2. melléklet: TSZT/M2-4 rajzszámú szerkezeti tervlap módosítás.
- 2) A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a településszerkezeti terv módosításának elfogadásáról a partnereket tájékoztassa, az elfogadott településszerkezeti terv módosítást küldje meg az állami főépítésznek és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek.
- 3) A Településszerkezeti Terv módosítás hatályba lépésével egyidejűleg, a 2. mellékletben a módosítás területi hatálya alá eső területekre Kétegyháza Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének 266/2007.(XI.27.) sz. határozatával elfogadott Településszerkezeti terv szerkezeti tervlapja helyébe a mellékletben szereplő tervlaprészlet lép.

Határidő: azonnal

Felelős: Kalcsó Istvánné polgármester

Kétegyháza, 2018.

Kalcsó Istvánné
polgármester

Dr. Medgyaszai László
jegyző

Kihirdetve:
Kétegyháza, 2018.

Dr. Medgyaszai László
jegyző

1. MELLÉKLET - SZERKEZETI TERV LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

2.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK CÍMŰ FEJEZET MÓDOSÍTÁSA

A szerkezeti terv leírás 2.2. fejezet 3. Gazdasági területek alfejezete az alábbiakkal egészül ki:

„Ipari terület a település közigazgatási területén:

- a vasútvonal nyugati oldalán a Damjanich utcától délre fekvő terület.”

2.3. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK CÍMŰ FEJEZET MÓDOSÍTÁSA

A szerkezeti terv leírás 2.3. fejezet 1. Közlekedési területek alfejezete az alábbiak szerint módosul:

„Meglévő és tervezett vasútvonalak:

Meglévő:

- 120 sz. Békéscsaba - Kétegyháza - Lökösháza A1 kategóriájú villamosított vasútvonal.
- 121 sz. Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged B2 kategóriájú vasútvonal ~~(korrigált nyomvonalon)~~

Vasúti keresztezések:

Meglévő:

- 120 sz. Békéscsaba - Kétegyháza - Lökösháza vasútvonal keresztezi a 4434 jelű Gyula - Pitvaros - Makó összekötő utat mely, teljes sorompóval van biztosítva mind az országos mellékút mind a kerékpárút vonatkozásában.
- 120 sz. Békéscsaba - Kétegyháza - Lökösháza vasútvonal keresztezi az Aradi utcát, mely a 44341 jelű Kétegyháza állomáshoz vezető út folytatása, ahol teljes sorompóval biztosított vasúti átjáró van.

Tervezett:

- A 120 sz. Békéscsaba - Kétegyháza - Lökösháza vasútvonal keresztezi a 4434 jelű Gyula - Pitvaros - Makó összekötő utat, mely a vasútfejlesztés következtében külön szintű átvezetéssel, felüljáróval kerül kialakításra mind az országos mellékút, mind a kerékpárút vonatkozásában.
- 121 sz. Kétegyháza - Mezőhegyes - Újszeged vasútvonal ~~módosított~~ nyomvonala és a tervezett Kétegyházát és Lökösházát összekötő út csomópontjában, fény és felsorompóval biztosított vasúti átjáró kerül majd kialakításra.,,

A szerkezeti terv leírás 2.3. fejezet 3. Erdőterületek alfejezete az alábbiak szerint módosul:

Tervezett erdők

Területhasználati egység	Terület (ha)	Terület (%)
Meglévő erdő	99,104 ha - 99,97 ha	2,26% 2,17%
Tervezett erdő	190,5 ha - 201,74 ha	4,14% 4,38%
Tartalék erdő	469 ha	10,19%
Összes erdőterület	763,5 ha	16,59% 16,74%

JELMAGYARÁZAT



Módosítás területi hatálya

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

Beépítésre szánt területek

- | | | |
|---------|-----------|---|
| Meglévő | Tervezett | Falusias lakóterület |
| | | Településközpont vegyes terület |
| | | Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület |
| | | Ipari terület |
| | | Különleges terület - temető |

Beépítésre nem szánt területek

- | | |
|--|---|
| | Zöldterület (közpark) |
| | Erdőterület, erdősav (Védő) |
| | Ált. mzg. terület (Szántó) |
| | Ált. mzg. terület (Gyep, rét, legelő) |
| | Vízgazdálkodási terület (Folyó és állóvizek medre, partja, árkok, csatorna) |
| | Kötőtpályás közlekedési terület |

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- | | |
|--|--|
| | Országos Ökológiai Hálózat határa |
| | Natura 2000 hálózathoz tartozó területek |
| | Érzékeny természeti terület |
| | Tájképvédelmi terület határa |

MŰVI ÉRTÉK VÉDELEM

- | | |
|--|---------------------------------|
| | Helyi védelem alatt álló épület |
| | Régészeti terület határa |

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

- | | | |
|---------|-----------|-------------------------------|
| Meglévő | Tervezett | Országos mellékút |
| | | Összekötő út |
| | | Helyi gyűjtőtűt |
| | | Vasút |
| | | Külön szintű vasúti csomópont |
| | | Kerékpártűt |

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
A módosítás terület hatályaon kívüli eső rajzi elemek a hatályos szerkezeti tervlap előzetesítő jelleggel



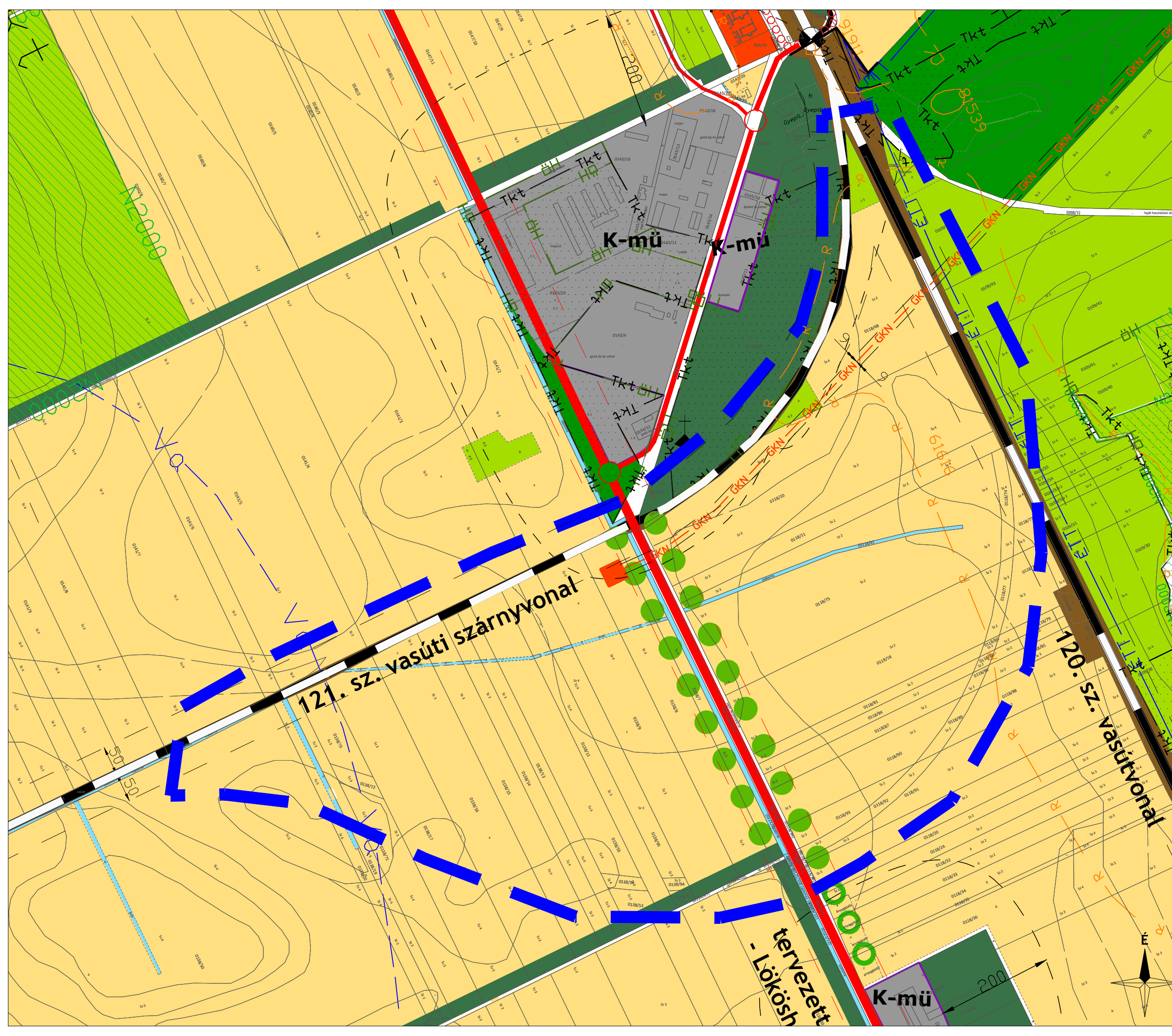
VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft.

Cím: 2083 Solyvár, Bimbó u. 20.
Levelezési cím: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II/1.
Tel.: 70-944-3015, 20-913-8575
www.vzm.hu




Településrendezés:	Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1-13-1259) Südi Beata, építészmérnök Ronyecz Zsófia, ökl. tájépítészmérnök
Tájérendezés, zöldfelület, környezetvédelem	Kéthelyi Márton, ökl. tájépítészmérnök tájérendező szakember (TK-01-5282) Ronyecz Zsófia, ökl. tájépítészmérnök
Közlekedés	Tóth Attila, közlekedéstervező (K1-01-10539)













KÉTEGYHÁZA





TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018. (II.27.) Kt. számú határozata a településeszerkezeti terv módosításáról
2. melléklet: TSZ/TM2
M=1:5 000
















JELMAGYARÁZAT









-  Módosítás területi hatálya
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK**
- Beépítésre szánt területek**
 -  Kisvárosias lakóterület
 -  Különleges terület - mezőgazdasági üzemi terület
- Beépítésre nem szánt területek**

Meglévő	Tervezett	
		Erdőterület (Gazdasági)
		Erdőterület, erdősav (Védő)
		Ált. mzg. terület (Szántó)
		Ált. mzg. terület (Gyep, rét, legelő)
		Vízgazdálkodási terület (Folyó és állóvizek medre, partja, árkok, csatorna)
		Kötőpályás közlekedési terület
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

	Országos Ökológiai Hálózat határa
	Natura 2000 hálózathoz tartozó területek
	Érzékeny természeti terület
	Tájképvédelmi terület határa
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**

	Régészeti terület határa
---	--------------------------
- KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK**

Meglévő	Tervezett	
		Összekötő út
		Helyi gyűjtőút
		Fontosabb szintbeni csomópont
		Vasút
		Fontosabb szintbeni vasúti csomópont
		Kerékpárút
- EGYÉB**

Meglévő	Tervezett	
		Kötelező fásítás
		Hidrogeológiai védőidom
		Nagy-középnomású gázvezeték
		Védőtávolság

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
A módosítás terület hatályán kívül eső rajzi elemek a hatályos szerkezeti tervlap elemei tájékoztató jelleggel



VÖLGYZUGOLY MŰHELY Kft.

Cím: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Levelezési cím: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II/1.
Tel.: 70-944-3015, 20-913-8575
www.vzm.hu

Településrendezés:	Feriik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259)
Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem	Südi Beáta, építészmérnök Ronyecz Zsófia, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	Kéthelyi Márton, okl. tájépítészmérnök tájvédelmi szakértő (TK 01-5282) Ronyecz Zsófia, okl. tájépítészmérnök
	Tóth Attila, közlekedéstervező (K1d-01-10559)

KÉTEGYHÁZA

TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 14/2018. (II.27.) Kt. számú határozata a település szerkezeti terv módosításáról
2. melléklet - TSZT/M3
M=1:6 000

**KÉTEGYHÁZA NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK 3/2018. (III.2.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 16/2007. (XI.27.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELETÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában kapott felhatalmazás alapján, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Kormányrendelet 1.§ (1) bekezdésében foglaltak alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában és az Étv. 6.§ (1) bekezdésében biztosított feladatkörében eljárva, a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 9. mellékletében biztosított jogkörében eljáró Békés Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész; Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály; Körös-Maros Nemzeti Park Igazgatóság; Békés Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság; Országos Vízügyi Főigazgatóság; Körös-vidéki Vízügyi Igazgatóság, Békés Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály; Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály; Nemzeti Fejlesztési Minisztérium; Békés Megyei Kormányhivatal Békéscsabai Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály; Békés Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály; Bács-Kiskun Megyei Kormányhivatal Kecskeméti Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály; Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály; Békés Megyei Rendőr-főkapitányság; Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály; Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala; Elek Önkormányzata; Szabadkígyós Önkormányzata; Medgyesegyháza Önkormányzata; Nagykamarás Önkormányzata; Gyula Önkormányzata; Újkígyós Önkormányzata; Békés Megyei Önkormányzat véleményének kikérésével és a partnerségi egyeztetés szabályainak megfelelően a következőket rendeli el:

1. A RENDELET MELLÉKLETEI

1.§ Jelen rendelet mellékletei:

1. melléklet: SZT-M8 szabályozási terv,
2. melléklet: SZT-M9 szabályozási terv,
3. melléklet: SZT-M10 szabályozási terv,
4. melléklet: SZT-M11 szabályozási terv.

2. MÓDOSÍTÓ RENDELKEZÉSEK

2.§ Kétegyháza Község Önkormányzat képviselő-testületének helyi építési szabályzatról szóló 16/2007. (XI.27.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 1. alcíme az alábbiak szerint módosul:

„1. A szabályzat alkalmazása”

3.§ A HÉSZ 1.§ (2b) bekezdés helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2b) A szabályozási terv módosítások hatálya alá tartozó területein az eredeti szabályozási terv szabályozási elemei érvényüket veszítik.”

4.§ A HÉSZ 1.§ (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

1. melléklet:
2. melléklet:
3. melléklet:
4. melléklet: *Helyi jelentőségű védett természeti területek*
5. melléklet: *Szabályozási tervek*
6. melléklet: *Szabályozási Terv módosítások (SZT-M1, SZT-M2, SZT-M3, SZT-M4, SZT-M5, SZT-M6, SZT-M7, SZT-M8, SZT-M9, SZT-M10, SZT-M11)*

5.§ A HÉSZ 2.§ (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.§ (1) Kötelező erejű szabályozási elemek:

- a) szabályozási vonal;
- b) területfelhasználási egység határa;
- c) területfelhasználási egység besorolása;
- d) építési övezet, övezet határa és paraméterei;
- e) építési hely;
- f) építési vonal;
- g) telek be nem építhető része;
- h) a kötelező erejű megszüntető jel;
- i) kialakítható maximális telekszám;
- j)
- k)
- l)
- m) meglévő, megtartandó, tervezett fasor;
- n) helyi értékek;
- o) szabályozási szélesség.”

6.§ A HÉSZ 2.§-a az alábbi (2) bekezdéssel egészül ki:

„Más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek:

- a) helyi jelentőségű védett természeti területek;
- b) védőtávolságok;
- c) védett országos értékek.”

7.§ A HÉSZ 2.§ (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„Az (1) bekezdésben nem említett szabályozási elemek javaslati jellegűek.”

8.§ A HÉSZ a következő 2/A.§ rendelkezéssel egészül ki:

„2/A.§ E rendelet alkalmazásában:

- a) *Alternatív szennyvíztisztító technológia: olyan szennyvízkezelési technológia, amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.*
- b)
- c)
- d) *Erdei termékek: Fa erdei termékek: faanyag, szaporítóanyag, karácsonyfa, bot, vessző, díszítógally. „Nem fa” erdei termékek: gomba, vadgyümölcs, gyógynövény, vadhús.*
- e) *Főépület: fő rendeltetés szerinti funkciójú épület.*
- f) *Jelentős zavaró hatás: különlegesen veszélyes (pl: tűz-, robbanás-, fertőző-veszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó tevékenységből eredő hatás*
- g)
- h)
- i) *Kegyeleti park: Olyan korábban temetőként használt önálló terület, mely ma már nem szolgál temetkezési helyként, illetve a temető azon része, ahol a sírok fenntartása, gondozása megtörténik, de temetést már nem végeznek, azonban síremlékei fennmaradtak és távlatban is fenntartandók.*
- j) *Kialakult telek: a település területén azon tömbbe tartozó telek, ahol a tömb felosztása már megtörtént, a tömbben található telkek tovább nem oszthatók. Telekhatárkorrekció a K jel mellett zárójelben jelölt mértékig lehetséges. Amennyiben a K jel mellett zárójelben szám nem található, úgy a telekalakítást telekegyesítésen kívül nem végezhető.*
- k)
- l)
- m) *Melléképület: fő rendeltetést kiszolgáló vagy kiegészítő funkciójú épület.*
- n) *Nem jelentős zavaró hatás: minden olyan tevékenységből fakadó hatás, mely a környezetét kevésbé zavarja zajjal, bűzzel, környezetszennyező kibocsátással pl:*
 - a. *a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások,*
 - b. *igazgatási, egyéb irodaépület,*
 - c. *parkolóház, üzemanyagtöltő,*

- d. sportépítmény
 - e. egyházi-, oktatási-, egészségügyi-, szociális épület,
 - f. egyéb közösségi szórakoztató épület.
- o)
 - p)
 - q) Szennyvíztisztító kisberendezés: olyan létesítmény (építmény), amely a települési szennyvizek nem közműves elvezetésére-tisztítására és elhelyezésére szolgál, a közműves szennyvízelvezetéssel-és tisztítással egyenértékű környezetvédelmi megoldást biztosít. A szennyvizek tisztítása biológiai módszerekkel történik.
 - r)
 - s)
 - t) Telektömb: A telkek olyan csoportja, amelyet minden oldalról közterület vagy részben más beépítésre nem szánt terület határolt. (Építési tv. 2.§, 25. pont.) A tömb határait jelentheti tehát a közterületi határ (meglévő szabályozási vonal), a belterülethatár, az igazgatási határ, valamint beépítésre nem szánt terület határa is.
 - u) Takaró fásítás: Az építmények eltakarására szolgáló, legalább három oldali, minimum 5 méter széles, 2 szintű (fa, cserje) fás növényzet. A takaró fásítás során alkalmazott növények a tájra jellemző, őshonos fajok lehetnek.”

9.§ A HÉSZ 3. alcím helyébe a következő alcím lép:

„3. Telekalakítás”

10.§A HÉSZ 3.§ (6) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(6) Közműterület céljára telek az övezet/építési övezet előírásaitól eltérő nagyságban is kialakítható.”

11.§A HÉSZ 4. alcím helyébe a következő alcím lép:

„4. Az építés általános feltételei”

12.§ A HÉSZ 4.§ (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(3) A település beépítésre szánt területén,
a) oldalhatáron álló beépítés esetén: legalább 12 m
b) szabadon álló beépítés esetén: legalább 16 m
szélességű meglévő telek is beépíthető, az övezetben kialakítható min. telekszélességtől függetlenül.”*

13.§ A HÉSZ 4.§ (7) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(7) Ha egy meglévő épület beépítési módja eltér az övezeti előírástól, a meglévő épület - ha az övezet vagy építési övezet legnagyobb megengedett beépítettségre és építménymagasságra vonatkozó egyéb előírásait kielégíti - felújítható, tetőtere beépíthető, de új épület csak az övezet előírásai szerinti építési helyre építhető.

14.§ A HÉSZ 5.§ (3) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(3) A település területén új elektronikus hírközlési építmény, antennatartó-szerkezet belterületen, védett természeti területen nem helyezhető el, kivéve, ha az övezeti előírások máshogy nem rendelkeznek.”

15.§ A HÉSZ 5.§-a az alábbi (3a) és (3b) bekezdéssel egészül ki:

„(3a) Új bázisállomás meglévő állomásra telepítendő még abban az esetben is, ha az a tartószerkezet cseréjével jár.

(3b) Meglévő elektronikus hírközlési építmény megtartható, ha a tartószerkezet cseréje szükséges, eredeti helyén újraépíthető.”

16.§A HÉSZ 10.§ (2) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Nyilvántartott régészeti területen, a szabályozási terven jelölt kiterjedésben a külön jogszabályok szerint kell eljárni.”

17.§ A HÉSZ 25.§ (9) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

*„(9) Kisvárosias lakóterületen a következő melléképítmények helyezhetők el:
a) közmű-becsatlakozási műtárgy;*

- b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal);
- c) legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;
- d) kerti építmény;
- e) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
- f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
- g) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
- h) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.”

18.§ A HÉSZ 26.§ (10) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

- „(10) Falusias lakóterületen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:
- a) közmű-becsatlakozási műtárgy;
 - b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
 - c) legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;
 - d) kerti építmény;
 - e) kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
 - f) kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
 - g) háztartási célú kemence, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
 - h) kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
 - i) szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas szélkerék, antenna oszlop, zászlótartó oszlop.”

19.§ A HÉSZ 26.§ (5) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A falusias lakóterület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:”

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Lf1,Lf1*	O	1000	14	30	4,5	60	0,5
Lf2	O	1400	18	20	4,5	60	0,5
Lf3	O	2000	18	20	4,5	60	0,5
Lf4	SZ	2800	25	20	4,5	60	0,5

O - oldalhatáron álló beépítés

SZ - szabadonálló beépítés

20.§ A HÉSZ 26.§ (17) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(17) Ha az építési övezetben az építési telek területe legalább 50 %-kal meghaladja a kialakítható legkisebb telekterület nagyságát, akkor az ezen felüli területre az övezetben előírt beépítettség 50 % -a engedélyezhető, de a kialakuló beépítés így sem haladhatja meg a minimális teleknagyság esetében megengedett beépítettség kétszeresét.”

21.§ A HÉSZ 26.§-a az alábbi (19) bekezdéssel egészül ki:

„(19) Lf1* jelű építési övezetben átjátszóállomás elhelyezhető.”

22.§ A HÉSZ 27.§ (5) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(5) A településközpont vegyes építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat szerint kell meghatározni:”

AZ ÉPÍTÉSI TELEK							
Építési övezeti jele	Beépítés módja	Kialakítható legkisebb területe (m ²)	Kialakítható legkisebb telekszélessége (m)	Legnagyobb megengedhető beépítettsége (%)	Építmények legnagyobb építménymagassága (m)	Minimális zöldfelületi aránya (%)	Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
Vt1, Vt1*	O	1000	18	30	4,5	50	0,5
Vt2	SZ	1400	25	30	6,0	50	0,8
Vt3	O	2000	30	30	10,0	50	1,0

O - oldalhatáron álló beépítés

SZ - szabadonálló beépítés

23.§ A HÉSZ 27.§ (9) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(9) Településközpont vegyes területen a melléképítmények közül a következők helyezhetők el:

- közmű-becsatlakozási műtárgy;
- hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal, legfeljebb 1 m²);
- legfeljebb 0,40 m-es mélységgel, legfeljebb 2m² felületű kirakatszekrény;
- kerti építmény);
- kerti víz- és fürdőmedence, -napkollektor, épített tűzrakóhely;
- kerti lugas, továbbá lábonálló kerti tető legfeljebb 20 m² vízszintes vetülettel;
- háztartási célú kemma, húsfüstölő, jégverem, zöldségverem;
- kerti szabadlépcső (tereplépcső) és lejtő;
- szabadon álló és legfeljebb 6,0 m magas zászlótartó oszlop.”

24.§ A HÉSZ 27.§-a az alábbi (12) bekezdéssel egészül ki:

„(12) Vt1* jelű építési övezetben közfunkciót ellátó intézményi épület esetében az építménymagasság megengedett legnagyobb mértéke 10 m.”

25.§ A HÉSZ az alábbi 29.§-sal egészül ki:

„29.§ (1) Ipari terület a Szabályozási terven Gip jellel jelölt építési övezet, mely elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari létesítmények és napelem park elhelyezésére szolgál.

(2) Ipari terület építési övezeteiben elhelyezhető épület:

- környezetre jelentős hatást nem gyakorló ipari;
- kereskedelmi, szolgáltató;
- igazgatási, iroda;

rendeltetést tartalmazhat.

(3) Ipari terület építési övezeteiben napelem park elhelyezhető.

(4) Ipari terület építési övezeteinek építési telkein - ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges - földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető.

(5) Az ipari terület építési övezeteit, valamint az azokban betartandó telekalakítási és beépítési előírásokat a következő táblázat határozza meg:

Építési övezet jele	Beépítési mód	Kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m ²)	Kialakítható telek megengedett legkisebb telekszélessége (m)	Beépítettséggel megengedett legnagyobb mértéke (%)	Terepszint alatti beépítettséggel megengedett legnagyobb mértéke (%)	Épületmagassággal megengedett legnagyobb mértéke (m)	Zöldfelület legkisebb mértéke (%)
Gip1	SZ	5000	30	40	40	6,0	30

SZ - szabadonálló

(6) Gip1 jelű építési övezet építési telkein az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól 10 m-re helyezhető el.

(7) Gip1 jelű építési övezet építési telkeinek lakóterülettel határos telekhatára mentén a telken belül 5,0 m széles sávban háromszintű növényállomány telepítendő.”

26.§ A HÉSZ 39.§ (2) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(2) Zöldterületen elhelyezhető

- a) a pihenést és testedzést szolgáló építmény,
- b) vendéglátó épület,
- c) a terület fenntartásához szükséges épület, építmény és közművek.”

27.§ A HÉSZ 40.§ (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) Erdőterület a szabályozási terven „E” jellel jelölt erdő művelési ágú, és a településrendezési eszközök szerinti erdősítésre kijelölt területek.”

28.§ A HÉSZ 43.§ (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A mezőgazdasági területek a hagyományos mezőgazdasági tájhasználat, a tájkarakter megőrzése, a természeti értékek, a termőtalaj és a termőföld védelme céljából, valamint a gazdasági és településfejlesztési szempontok érvényesítése érdekében általános mezőgazdasági terület (Má) övezetbe tartoznak.”

29.§ A HÉSZ 53.§ (1) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A vízbázis, a talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizekkel a környezetet nem szabad szennyezni, ezért:

- a) a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos.
- b) nyílt árokra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.

c)

d)

e) Beépítésre szánt területen új épület csak akkor építhető, ha a telkeken létesítendő építményekből a szennyvíz veszélymentesen, a környezet károsítása nélkül kivezethetők. A közcatorna hálózat kivitelezését megelőzően szigorúan vízzáró gyűjtőmedencékbe kell a szennyvizeket összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállíttatni.

f) A beépítésre nem szánt területen elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:

a. a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m³-t és a közcatorna hálózat még nem került kiépítésre, a település közcatornázásának kiépítését követően pedig nem közelíti meg a területet 100 m távolságon belül, akkor a közcatorna hálózat kiépítéséig, a szennyvizeket ellenőrzötten, zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt lerakóhelyre szállítani. Ha a közcatorna hálózat a területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat egy éven belül kötelezni kell a közcatornára való rákötésre.

b. a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m³-t és a majd kiépítendő közcatorna hálózathoz csatlakozni 200 m távolságon belül nem lehet, megfelelő befogadó rendelkezésre áll továbbá egyéb előírások, korlátok nem tiltják, valamint illetékes szakhatóságok hozzájárulnak, akkor a keletkező szennyvizek tisztíthatók helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazásával. A kisberendezés védőterület igénye nem nyúlhat túl a tárgyi telken. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz.”

30.§ A HÉSZ 54.§ (4) bekezdésének helyébe a következő rendelkezés lép:

„(4) A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképeségét egészen a végbefogadóig ellenőrizni kell minden 0,5 ha-t meghaladó telekterületű beruházás, telekosztás esetén.”

3. HATÁLYON KÍVÜL HELYEZŐ RENDELKEZÉSEK

31.§(1) Hatályát veszti a HÉSZ 1.§ (1) és (2) bekezdése, 3.§ (3) és (5) bekezdése, 4.§ (1) és (6) bekezdése, 5.§ (3) bekezdés a) pontja, 8.§ (3), (4), (5), (6), (7) bekezdése, 9.§ (5) bekezdése,

10.§ (7) bekezdése, 12.§ , 13.§ (4), (9), (13) és (14) bekezdése, 14.§ (4) és (6) bekezdése, 15.§, 16.§ (2) bekezdése, 17.§ (2), (3),(5), (6) és (7) bekezdése, 19.§ (7), (8) és (9) bekezdése, 20.§, 21.§ (1) bekezdése, 22.§ (2) bekezdése, 23.§, 26.§ (12) bekezdése, 32.§ (7) bekezdése, 35.§ (8) bekezdése, 39.§ (5) és (12) bekezdése, 43.§ (5) bekezdése, 48.§ (5) bekezdése, 49.§ (14) bekezdése, 50.§ (13) bekezdése, 52.§ (4) és (9) bekezdése, 53.§ (1) bekezdés d) pontja és (2) bekezdése, 54.§ (7), (8) és (10) bekezdése, 57.§ (6) és (8) bekezdése.

(2) Hatályát veszti a HÉSZ 4.§ (15) bekezdésben a „(lásd fogalommagyarázat)” szövegrész.

(3) Hatályát veszti a HÉSZ 1. melléklete.

4. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

32.§ E rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

Kétegyháza, 2018.

Kalcsó Istvánné
Polgármester

Dr. Medgyaszai László
Jegyző

JELMAGYARÁZAT

- Módosítás területi hatálya
- Igazgatási terület határa
- Belterületi határ
- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**
- Szabályozási vonal
- Területfelhasználási egység határa
- Övezethatár
- TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**
- Közlekedési célú közterület
- Zöldterület
- Vízgazdálkodási terület
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**
- Ézékeny természeti terület határa
- Natura 2000 hálózathoz tartozó területek
- Ökológiai hálózat határa
- Tájképvédelmi terület határa
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**
- Helyi védettségű épület
- Műemléki védettségű épület
- Műemléki környezet határa
- Régészeti lelőhely nyilvántartási száma
- Régészeti terület határa
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**
- Meglévő kötelező fásítás
- Tervezett kötelező fásítás
- Szabályozási szélesség
- Keresztszelvény felvételi helye
- KÖZLEKEDÉS**
- Vasút
- Külön szintű vasúti átjáró
- Kerékpárút
- Parkolók
- BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- | területfelhasználási jel | béépítési mód | béépítési % |
|--------------------------|-------------------|--|
| Lf | építmény mag. (m) | béépíthető legkisebb telek (m ²) |
- BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- Zkp** Zöldterület - közpark
- Ev** Erdőterület - véderdő
- Vf** Vízgazdálkodási terület - vízfelszín
- Vf-h** Vízgazdálkodási terület - horgászó
- Kö-U** Közlekedési terület - közúti
- Kö-K** Közlekedési terület - költőpályás
- Má-Gy** Általános mezőgazdasági terület - gyepek

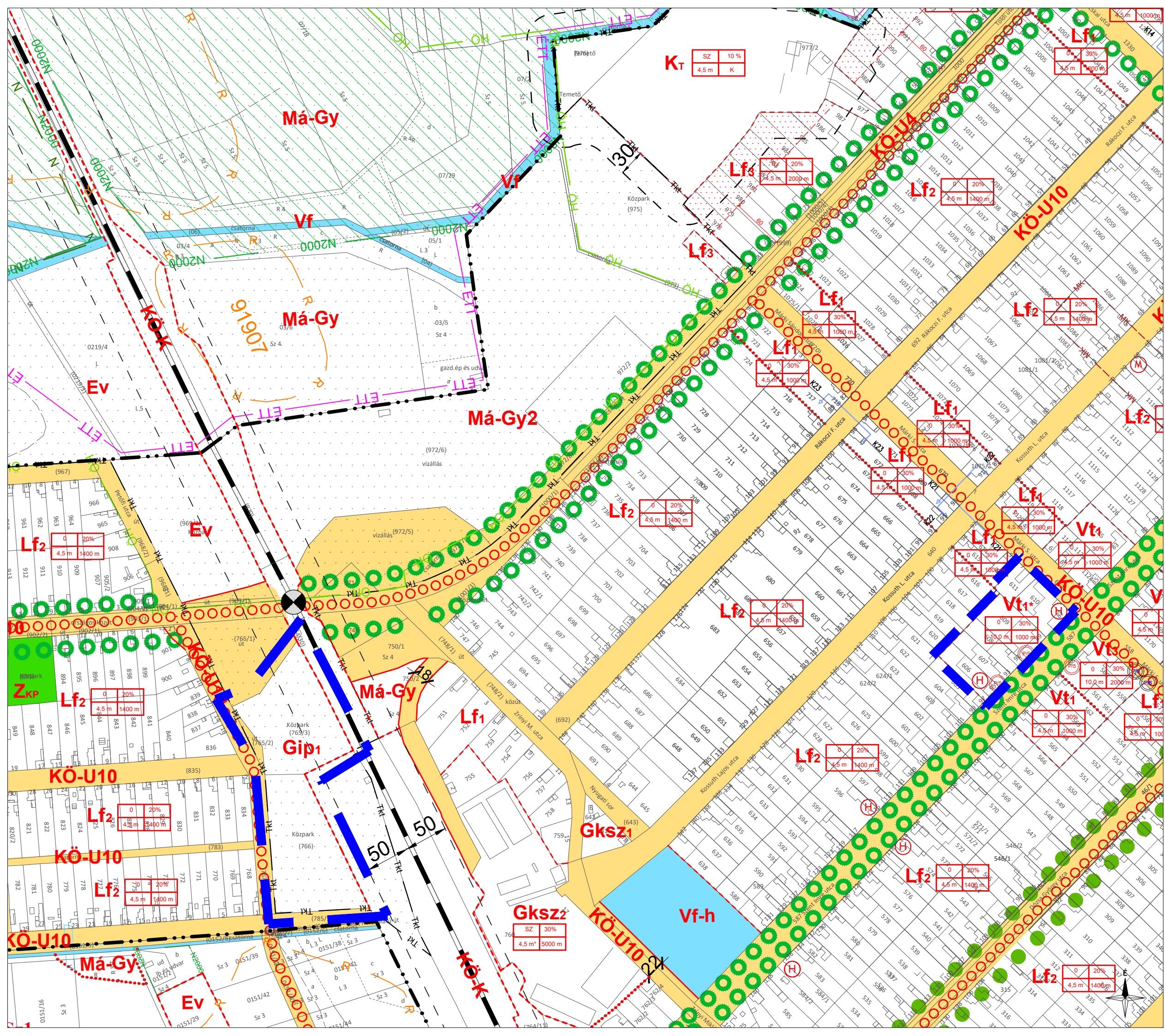
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
A módosítás terület hatályán kívül eső rajzi elemek a hatályos szabályozási terv elemei tájékoztató jelleggel



Cím: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Levelezési cím: 1024 Budapest, Káplár u. 7. III/1.
Tel.: 70-944-3015, 20-913-8575
www.vzm.hu

Településrendezés:	Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259) Südi Beáta, építésmérnök Ronyecz Zsófia, okl. tájépítésmérnök
Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem	Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök tájvédelmi szakértő (TK 01-5282) Ronyecz Zsófia, okl. tájépítésmérnök
Közlekedés	Tóth Attila, közlekedéstervező (K1d-01-10559)

KÉTEGYHÁZA
TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2018. (III.2.) Kt. számú rendelete a helyi építési szabályzat módosításáról
1. melléklet - SZT-M8
M=1:4 000



JELMAGYARÁZAT

- Módosítás területi hatálya
- Igazgatási terület határa
- Belterületi határ
- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**
- Szabályozási vonal
- Területfelhasználási egység határa
- Övezethatár
- TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**
- Közlekedési előli közterület
- Zöldterület
- Vizgádkodási terület
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMELEK**
- Észéken természeti terület határa
- Ökológiai hálózat határa
- Tájképvédelmi terület határa
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELMELEK**
- Helyi védettségű épület
- Műemléki védettségű épület
- Műemléki környezet határa
- EGYEB SZABÁLYOZÁSI ELEMELK**
- Megezőtelt
- Tervezett
- Köttelező fásítás
- Szabályozási szélesség
- Keresztszelvény felvételi helye
- KÖZLEKEDÉS**
- Kerekpárút
- Parkolók
- BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

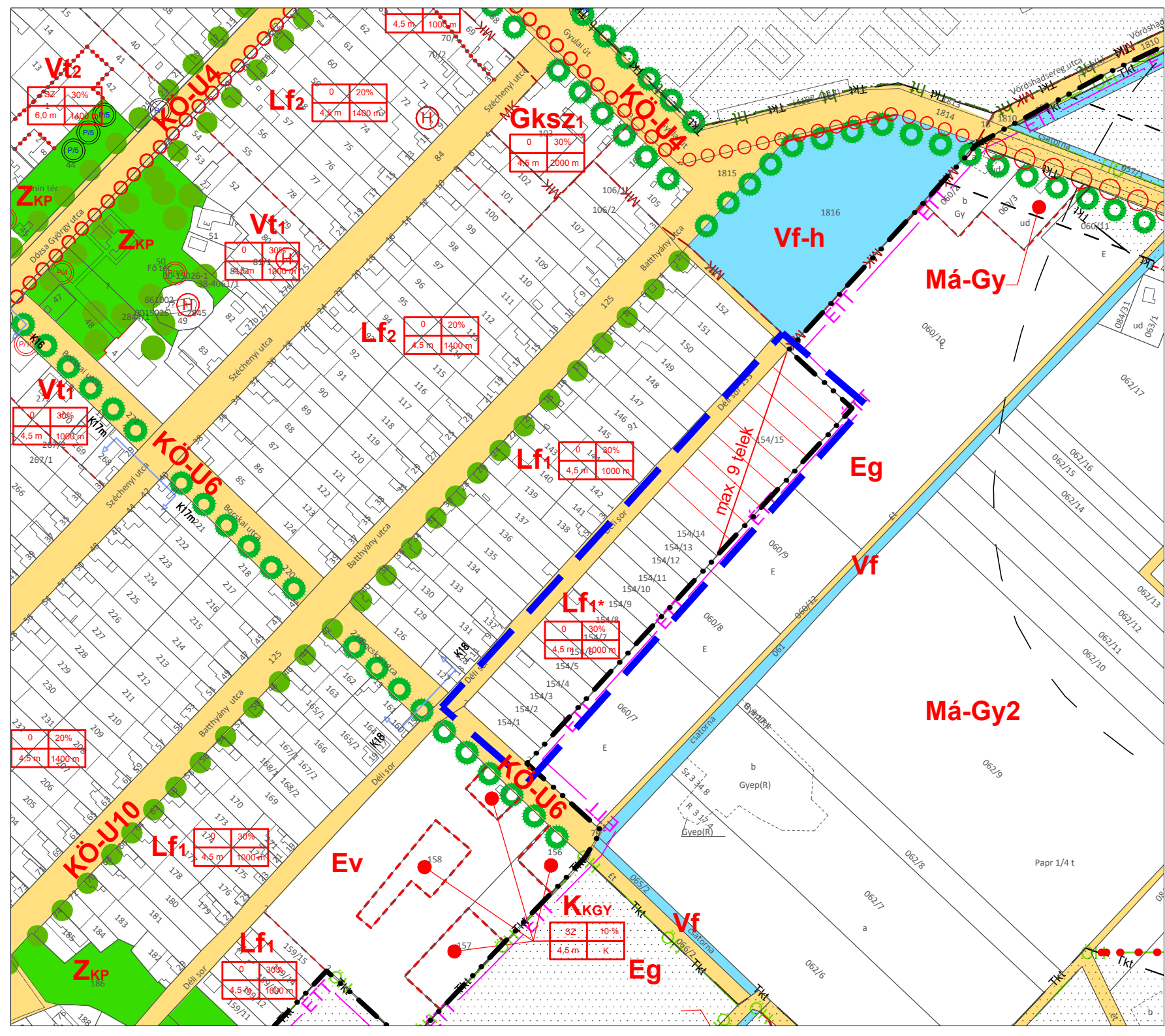
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek a hatályos szabályozási terv elemi tájékoztató jelleggel

Cím: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Levelezési cím: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II/1.
Tel.: 70-944-3015, 20-913-8575
www.vzm.hu

Településtervezés:	Feriák Tünde, vezető településrendező tervező (TT/113-1259)
Tájérendezés, zöldfelület, környezetvédelem	Südi Beáta, építészmenőnik Ronyecz Zsófia, ökl. tájépítészmenőnik
Közlekedés	Kéthelyi Márton, ökl. tájépítészmenőnik (TK 01-5282) Ronyecz Zsófia, ökl. tájépítészmenőnik
	Tóth Attila, közlekedéstervező (K1d-01-10559)

KÉTEGYHÁZA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselet-testületének 3/2018. (III.2.) Kt. számú rendelete a helyi építési szabályzat módosításáról
2. melléklet - SZT-M9
M=1:4 000



JELMAGYARÁZAT

-  Módosítás területi hatálya
-  Belterületi határ
- VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
-  Szabályozási vonal
-  Területfelhasználási egység határa
-  Övezethatár
- TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
-  Közlekedési célú közterület
-  Vízgazdálkodási terület
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELLEM**
-  Ézékeny természeti terület határa
-  Natura 2000 hálózathoz tartozó területek
-  Ökológiai hálózat határa
-  Tájképvédelmi terület határa
- MŰVI ÉRTÉKVÉDELLEM**
-  7. lh. Régészeti lelőhely nyilvántartási száma
-  Régészeti terület határa
- EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
-  Nagy-középnomású gázvezeték
-  Szabályozási szélesség
- KÖZLEKEDÉS**
-  Vasút
-  Szintbéli vasúti átjáró
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
Kmü	építmény mag. (m)	beépíthető legkisebb telek (m2)

- Kmü** Különlegese terület - mezőgazdasági üzemi terület
- Ev** Erdőterület - véderdő
- Eg** Erdőterület - gazdasági
- Má-Sz** Általános mezőgazdasági terület - szántó
- Má-Gy** Általános mezőgazdasági terület - gyep
- Kö-U** Közlekedési terület - közúti
- Kö-K** Közlekedési terület - kötőpályás

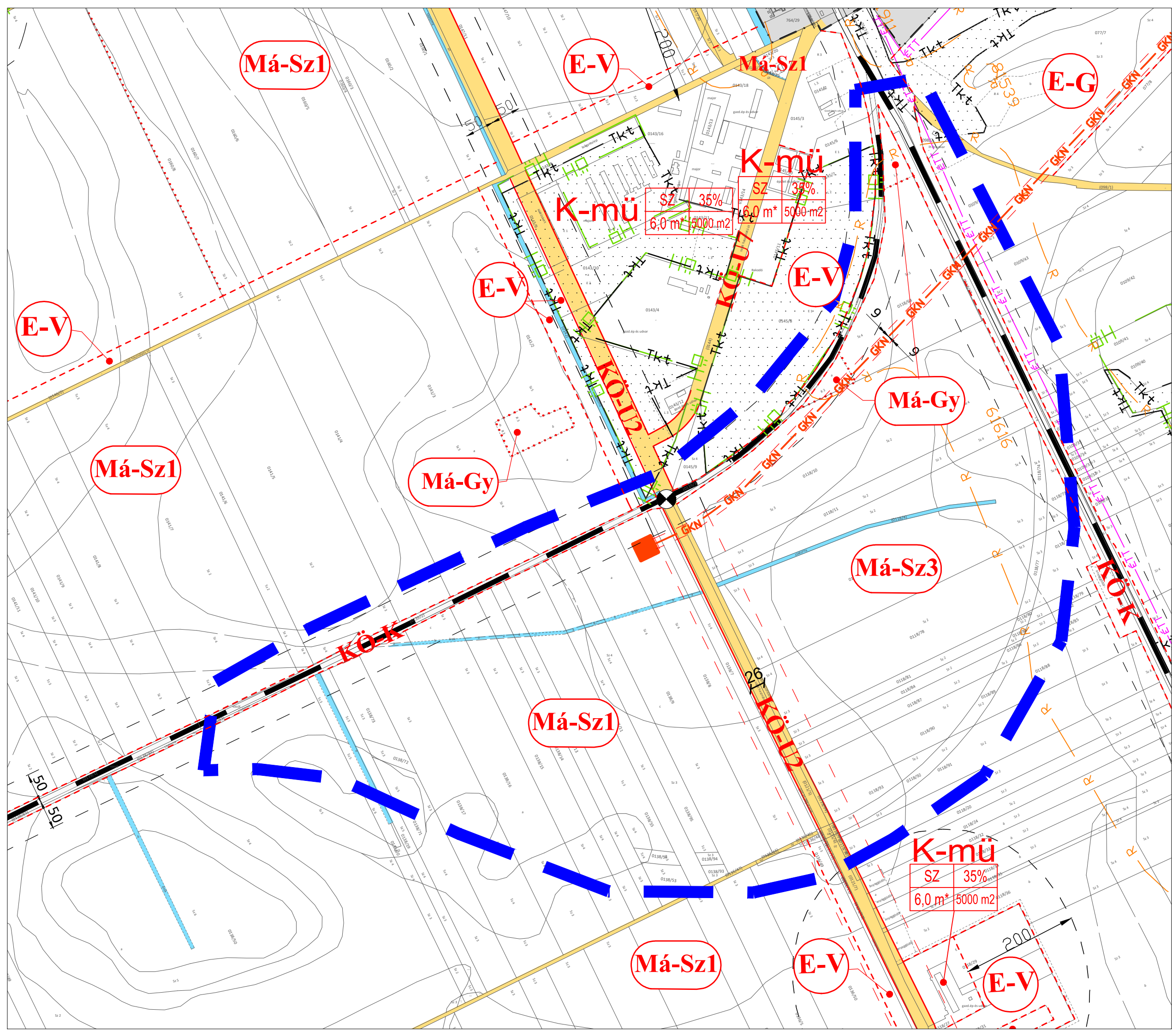
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült. A módosítás terület hatályán kívül eső rajzi elemek a hatályos szabályozási terv elemei tájékoztató jelleggel

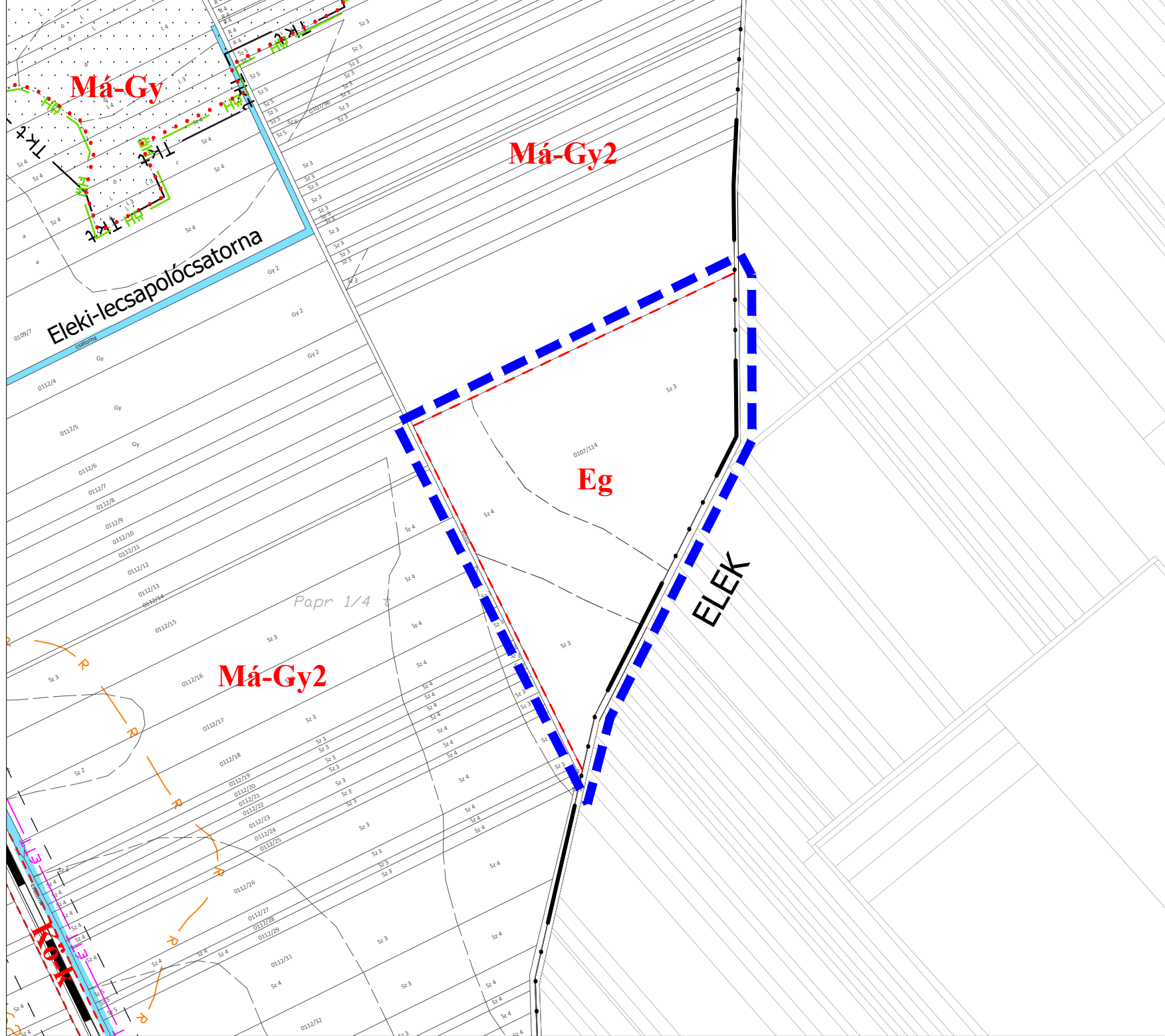


Cím: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Levelezési cím: 1024 Budapest, Káplár u. 7. II/1.
Tel.: 70-944-3015, 20-913-8575
www.vzm.hu

Településtervezés:	Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259) Südi Beáta, építészmérnök Ronyecz Zsófia, okl. tájépítészmérnök
Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem	Kéthelyi Márton, okl. tájépítészmérnök tájvédelmi szakértő (TK 01-5282) Ronyecz Zsófia, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	Tóth Attila, közlekedéstervező (K1d-01-10559)

KÉTEGYHÁZA
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2018. (III.2.) Kt. számú rendelete a helyi építési szabályzat módosításáról
3. melléklet - SZT-M10
M=1:4 000





JELMAGYARÁZAT

Módosítás területi hatálya
 Igazgatási határ

VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
 Területfelhasználási egység határa
 Övezethatár

TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMEK
 Közlekedési célú közterület
 Vízgazdálkodási terület

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM
 Ézékeny természeti terület határa
 Ökológiai hálózat határa
 Tájképvédelmi terület határa

MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM
 Régészeti lelőhely nyilvántartási száma
 Régészeti terület határa

KÖZLEKEDÉS
 Vasút

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK
Eg Erdőterület - gazdasági
Má-Sz Általános mezőgazdasági terület - szántó
Má-Gy Általános mezőgazdasági terület - gyepek
Kö-K Közlekedési terület - kötöttpályás

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.
A módosítás terület hatályaon kívül eső rajzi elemek a hatályos szabályozási terv elemei tájékoztató jelleggel

VZM
Cím: 2063 Solymár, Bimbó u. 20. Levelezési cím: 1024 Budapest, Káplár u. 7. III/1.
Tel.: 70-944-3015, 20-913-8575
www.vzm.hu

Teleüléstervezés:	Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/113/129) Sudi Beata, építésztervező Ronyecz Zsófia, okl. tájépítésztervező
Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem	Kéthelyi Márton, okl. tájépítésztervező tájvédelmi szakértő (TK-01-5282) Ronyecz Zsófia, okl. tájépítésztervező
Közlekedés	Tóth Attila, közlekedéstervező (K1d-01-10559)

KÉTEGYHÁZA
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA
Kétegyháza Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 3/2018. (III.2.) Kt. számú rendelete a helyi építési szabályzat módosításáról
4. melléklet: SZT-M11
M=1:4 000