

# JELMAGYARÁZAT

## KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

### VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

-  Belterület határ, mely egyben övezethatár is
-  Belterületbe vonható terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet/ Övezet határa

### TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

-  Közlekedési célú közterület - Országos út területe
-  Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (gyűjtőút)
-  Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (egyéb út)
-  Kötőttpályás közlekedési terület - vasút
-  Zöldterület
-  Vízgazdálkodási terület
-  Erdőterület
-  Építési hely
-  Telek be nem építhető része
-  Kötelező megszüntető jel
-  Méretezés
-  Elkerülő út számára fenntartott terület
-  Javasolt út területe

### ÉPÍTÉSI ÖVEZET/ ÖVEZET JELE

|                |                                                   |                                                        |
|----------------|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| építési övezet | beépítési mód                                     | beépíttség megengedett legnagyobb mértéke (%)          |
|                | épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke (m) | kialakítható telek megengedett legkisebb területe (m2) |

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lk** Kisvárosias lakóterület
- Lke** Kertvárosias lakóterület
- Lf** Falusias lakóterület
- Vt** Településközpont terület
- Vi** Intézményterület
- Gkszt** Kereskedelmi, szolgáltató terület
- GÁ** Általános gazdasági terület
- Gip-E** Ipari terület - energiaszolgáltatási terület
- Üü** Üdülóházas terület
- Üh** Héttvégi házas terület
- K-Sp** Különleges terület - sportterület
- K-Str** Különleges terület - strandterület
- K-Tur** Különleges terület - turisztikai terület
- K-Szt** Különleges terület - szennyvíztisztító
- K-Gy** Különleges terület - gyógyszálló, wellness terület

#### BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖu** Közlekedési terület - közúti
- KÖk** Közlekedési terület - kötőttpályás
- Zkp** Zöldterület - közpark
- Zkk** Zöldterület - közkert
- Ev** Erdőterület - védelmi
- Eg** Erdőterület - gazdasági
- Ek** Erdőterület -közjóléti
- Má** Általános mezőgazdasági terület
- Má-E** Erdőtelepítésre kijelölt általános mezőgazdasági terület
- Mk** Kertes mezőgazdasági terület
- V** Vízgazdálkodási terület
- Kb-T** Különleges beépítésre nem szánt terület - temető
- Kb-B** Különleges beépítésre nem szánt terület - bányaterület
- Kb-Tur**Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület

## MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTT SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

-  Közigazgatási határ
-  Védőtávolságok

### MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

-  Műemlék
-  Műemlék épület és telke
-  Műemléki környezet határa
-  Régészeti lelőhely határa
-  Helyi védett művi érték

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

-  Natura 2000 terület határa
-  Ex-lege védett természeti érték - Láp
-  Országos ökológiai hálózat - magterület határa és területe
-  Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa és területe
-  Országos ökológiai hálózat - puffertérület határa és területe
-  Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
-  Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
-  Helyi jelentőségű védett természeti érték

### KÖRNYEZETVÉDELEM

-  Vízbázisvédelmi terület (Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)
-  Vízbázisvédelmi terület (Országos Környezetvédelmi Információs rendszer alapján)
-  Mérsékelt belvízveszélyes terület
-  Bányatelek határa
-  Magas talajvízállású terület határa (0-2 m)

## TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

### KÖZLEKEDÉS

-  P

Jelentős felszíni parkoló határa
-  P+R

Jelentős közhasználatú P+R parkoló
- 

Kerékpárút
-  AP

Autóbusz pályaudvar
- 

Vasút
- 

Szintbeni vasúti kereszteződés
- 

Különszintű vasúti kereszteződés
-  VA

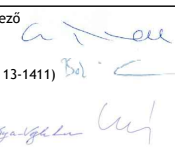
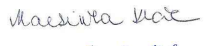
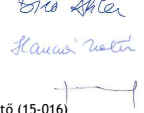
Vasútállomás

### KÖZMŰ, HÍRKÖZLÉS

-  Vízmű
-  Vízműkút
-  Szennyvízszikkasztó
-  Szennyvízátemelő műtárgy
-  Adó-, vevőtorony, átvítségző állomás
-  Gázfogadó állomás
-  Nagynyomású földgáz szállítóvezeték
-  Nagy-középnomású földgáz szállítóvezeték
-  Gáznyomáscsökkentő
-  Gázátadó állomás zajvédelmi hatásterületének határa
-  Anódvezeték
-  Szélerőmű
-  Szennyvíztisztító
-  Villamosenergia transzformátor állomás
-  132 kV-os térségi villamosenergia főelosztó hálózat
-  400 kV-os országos villamosenergia átviteli hálózat
-  750 kV-os országos villamosenergia átviteli hálózat

### EGYÉB

-  Javasolt telekhatár
-  Javasolt megszüntető jel
-  Geodéziailag nem bemért, meglévő épület
-  A földhivatali nyilvántartásban szereplő, lebontott épület

|                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <div></div> <div><b>VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.</b><br/>1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.<br/>Tel.: 70-938-32-21, 1-439-0490, 20-913-85-75</div> |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
| Településtervezés                                                                                                                                                                                                                                                               | Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259)<br>Bérczi Szabolcs, okl. településmérnök, okl. környezetgazdálkodási agrármérnök (TT 13-1411)<br>Horváth Ágnes, okl. településmérnök, okl. tervező építészmérnök (TT 01-6397)<br>Varga-Végh Anna, okl. településmérnök |  |
| Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem                                                                                                                                                                                                                                       | Kéthelyi Márton, okl. tájépítészmérnök (TK 01-5282)<br>Ronyecz Zsófia, okl. tájépítészmérnök                                                                                                                                                                                       |  |
| Közlekedés                                                                                                                                                                                                                                                                      | Macsinka Klára, okl. közlekedésépítőmérnök (13-1017 KÉ-T, TRK-T/K1-d1) (MOBIL CITY Bt.)                                                                                                                                                                                            |  |
| Közműellátás                                                                                                                                                                                                                                                                    | Biró Attila, okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.)<br>Hanczár Zsoltné, okl. gépészmérnök okl.városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (MK: 01-2418) (KÉSZ Tervező Kft.)<br>Belényesy Károly, régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)                                    |  |
| Régészet                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
| <div>ALBERTIRSA</div> <div>TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA</div> <div>SZABÁLYOZÁSI TERV</div> <div>Albertirsa Város Önkormányzat Képviselőtestületének 20/2019. (IX.30.) rendelete a Helyi Építési Szabályzatról 1. melléklet - Jelmagyarázat</div>                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                       |
| 2019 október                                                                                                                                                                                                                                                                    | VZM 1326/16                                                                                                                                                                                                                                                                        | Albertirsa_szab_191003.dwg                                                            |



# JELMAGYARÁZAT

## KÖTELEZŐ EREJŰ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

### VONALAS SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

-  Belterület határ, mely egyben övezethatár is
-  Belterületbe vonható terület határa
-  Szabályozási vonal
-  Építési övezet/ Övezet határa
- TERÜLETI SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK**
-  Közlekedési célú közterület - Országos út területe
-  Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (gyűjtőút)
-  Közlekedési célú közterület - Helyi út területe (egyéb út)
-  Kötőttpályás közlekedési terület - vasút
-  Zöldterület
-  Vízgazdálkodási terület
-  Erdőterület
-  Építési hely
-  Telek be nem építhető része
-  Közlekedési célú közterület zöldfelületi része
-  Kötelező megszüntető jel
-  Méretezés
-  Elkerülő út számára fenntartott terület
-  Javasolt út területe

### ÉPÍTÉSI ÖVEZET/ ÖVEZET JELE

|                                                                                 |                                                                                  |                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| Építési övezet                                                                  | területi jel                                                                     | szabályozási övezeti jel                                                          |
|  |  |  |
| Kötelező övezet                                                                 | Kötelező övezet                                                                  | Kötelező övezet                                                                   |

### BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

- Lk** Kisvárosias lakóterület
- Lke** Kertvárosias lakóterület
- Lf** Falusias lakóterület
- Vt** Településközpont terület
- Vi** Intézményterület
- Gksz** Kereskedelmi, szolgáltató terület
- GA** Általános gazdasági terület
- Gip-E** Ipari terület - energiaszolgáltatási terület
- Üü** Üdülőkörzet terület
- Üh** Hétvégi házias terület
- K-Sp** Különleges terület - sportterület
- K-Str** Különleges terület - strandterület
- K-Tur** Különleges terület - turisztikai terület
- K-Szt** Különleges terület - szennyvíztisztító
- K-Gy** Különleges terület - gyógyszálló, wellness terület

### BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

- KÖu** Közlekedési terület - közúti
- KÖk** Közlekedési terület - kötőttpályás
- Zkp** Zöldterület - közpark
- Zkk** Zöldterület - közkert
- Ev** Erdőterület - védelmi
- Eg** Erdőterület - gazdasági
- Ek** Erdőterület - közjóléti
- Má** Általános mezőgazdasági terület
- Má-E** Erdőtelepítésre kijelölt általános mezőgazdasági terület
- Mk** Kertés mezőgazdasági terület
- V** Vízgazdálkodási terület
- Kb-T** Különleges beépítésre nem szánt terület - temető
- Kb-B** Különleges beépítésre nem szánt terület - bányaterület
- Kb-Tur** Különleges beépítésre nem szánt terület - turisztikai terület

### MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

-  Közigazgatási határ
-  Védőtávolságok

### MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

-  Műemlék
-  Műemlék épület és telke
-  Műemléki környezet határa
-  Régészeti lelőhely határa
-  Helyi védett művi érték

### TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

-  Natura 2000 terület határa
-  Ex-lege védett természeti érték - Láp
-  Országos ökológiai hálózat - magterület határa és területe
-  Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa és területe
-  Országos ökológiai hálózat - puffterület határa és területe
-  Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
-  Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
-  Helyi jelentőségű védett természeti érték

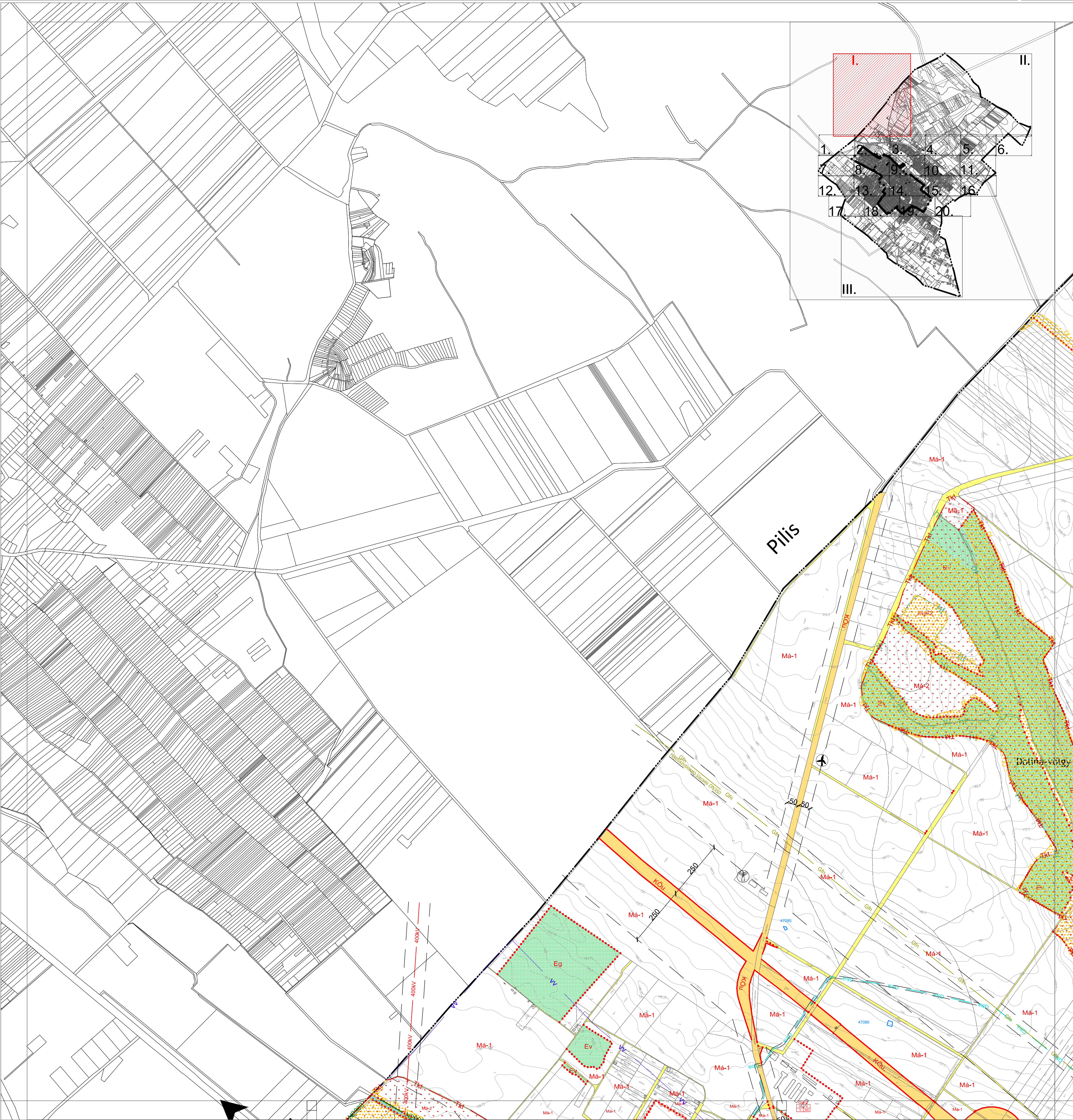
### KÖRNYEZETVÉDELEM

-  Vízbiztonsági terület (Közép-Tisza-vidéki Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)
-  Vízbiztonsági terület (Országos Környezetvédelmi Információs rendszer alapján)
-  Mérsékelt belvízveszélyes terület
-  Bányatelek határa
-  Magas talajvízállású terület határa (0-2 m)

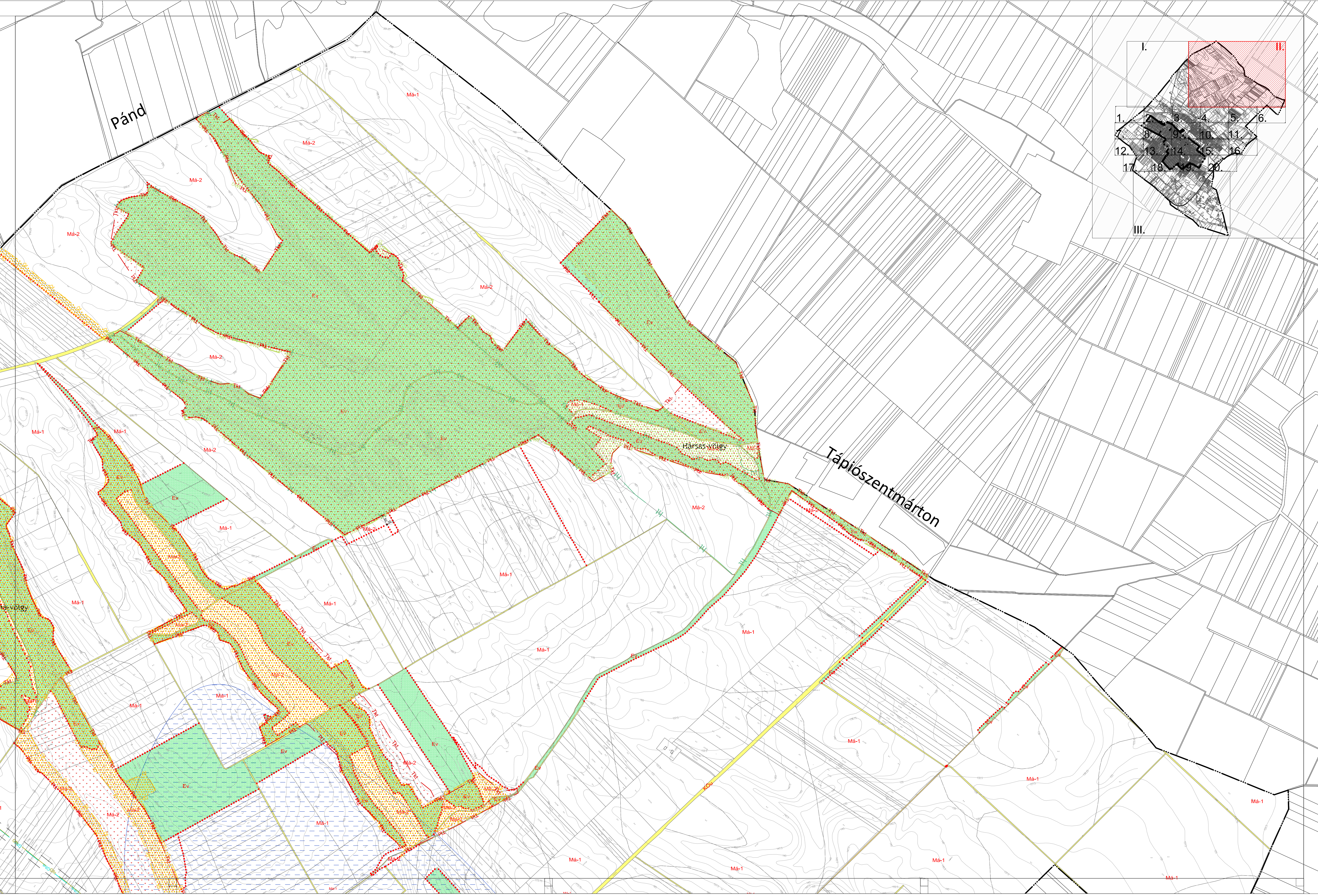
### TÁJÉKOZTATÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

#### KÖZLEKEDÉS

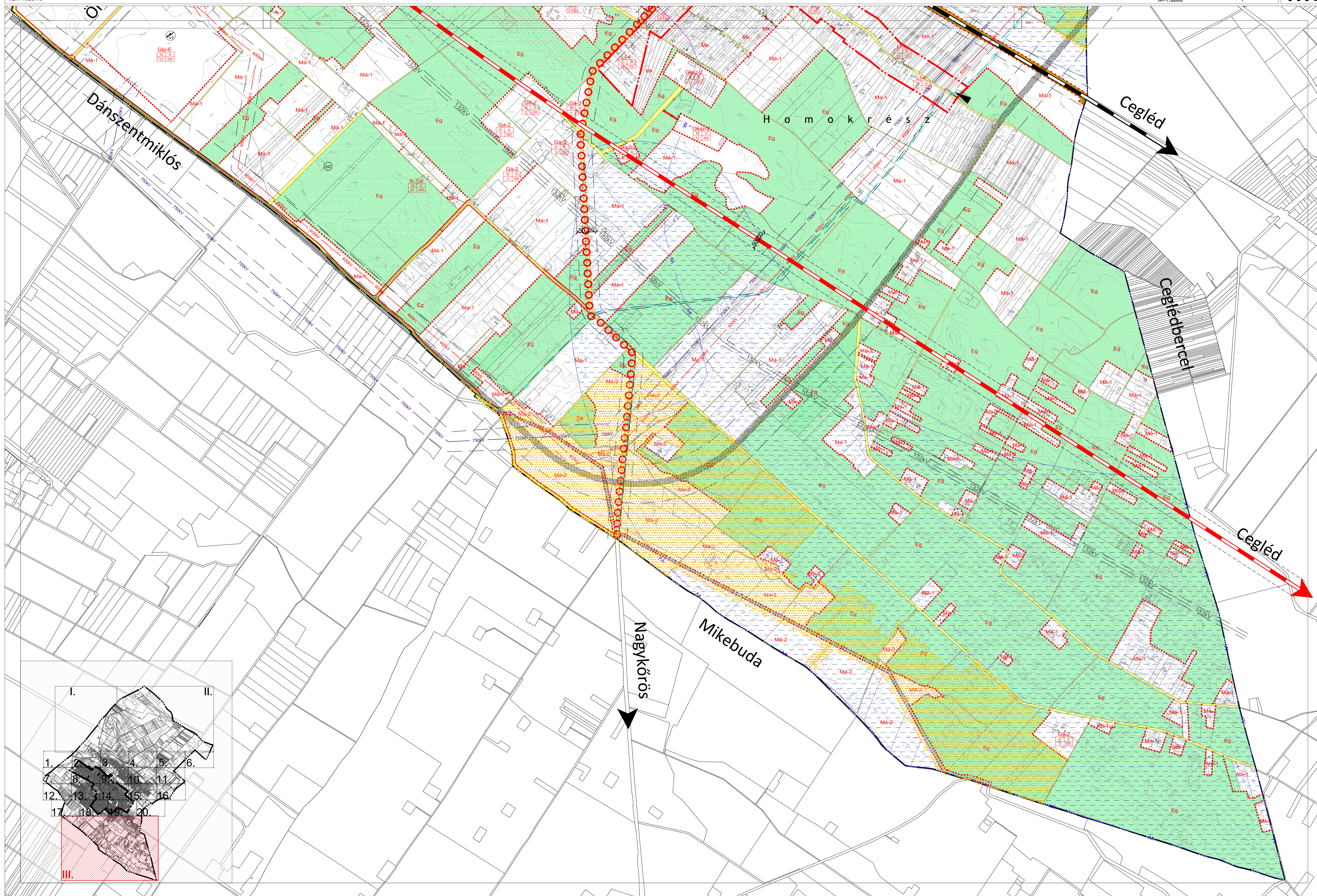
-  Jelentős felszíni parkoló határa
-  Jelentős közhasználatú P+R parkoló
-  Kerekpárút
-  Autóbusz pályaudvar
-  Vasút
-  Szintbeni vasúti kereszteződés
-  Különszintű vasúti kereszteződés
-  Vasútállomás



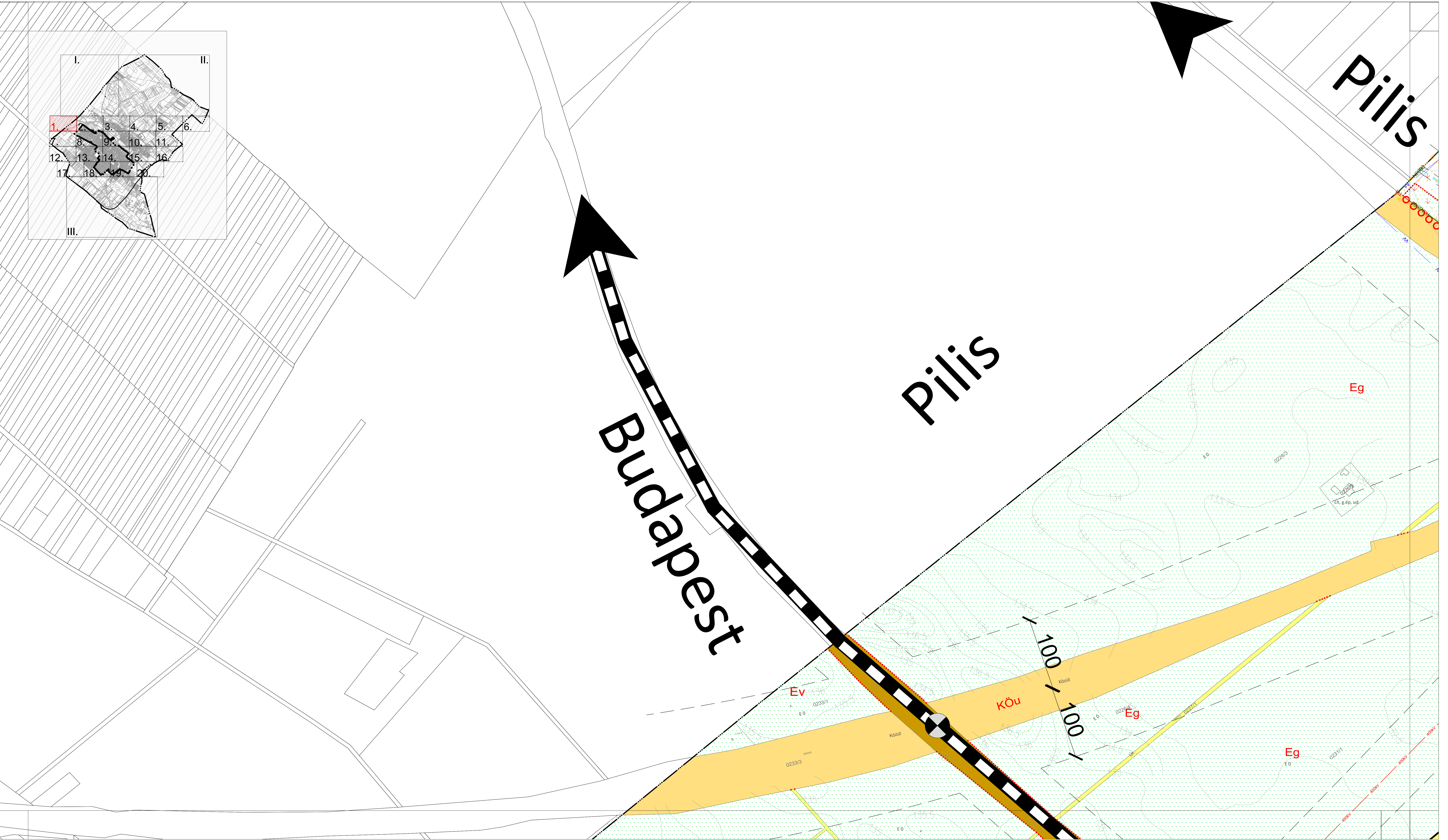




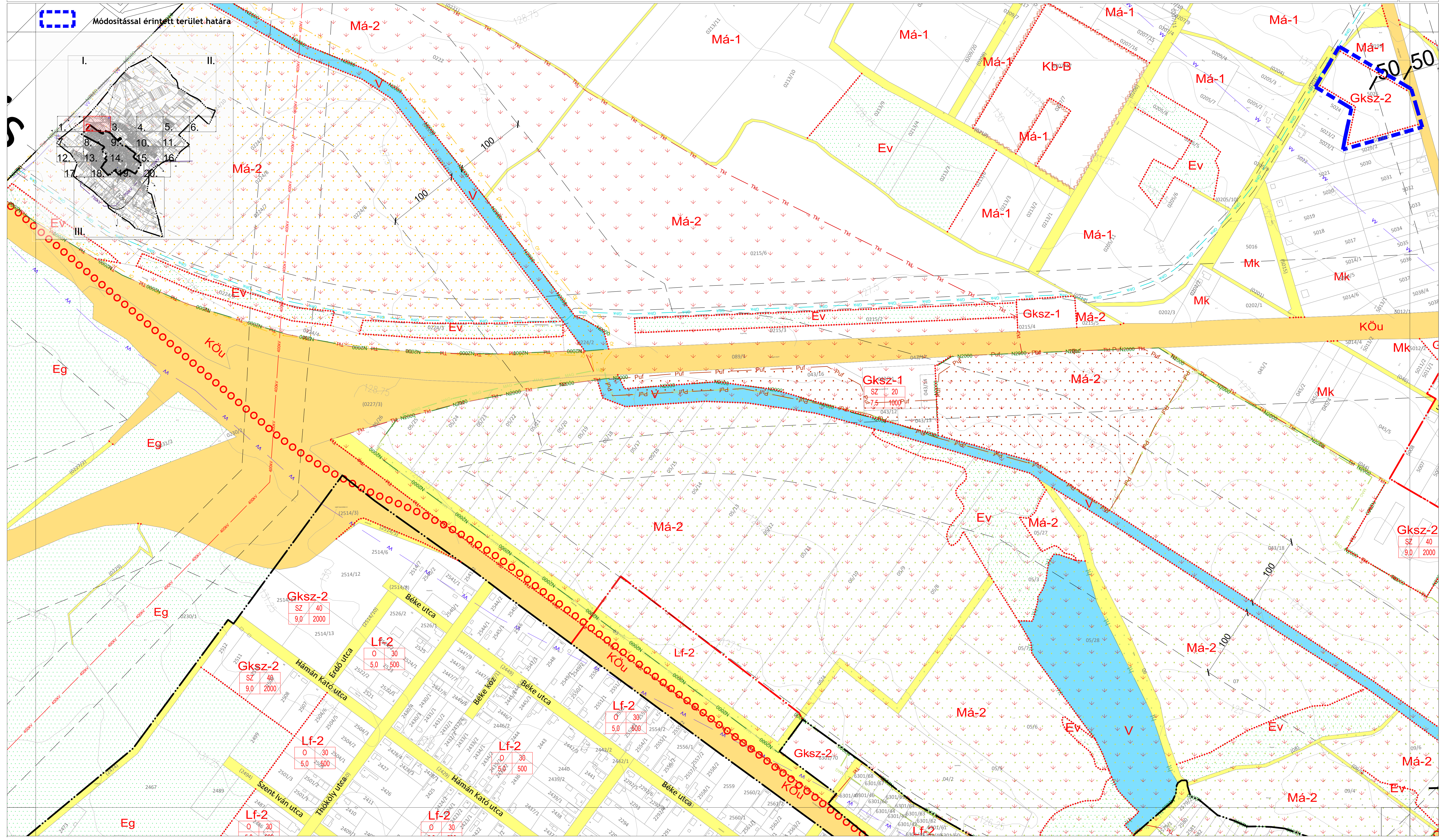




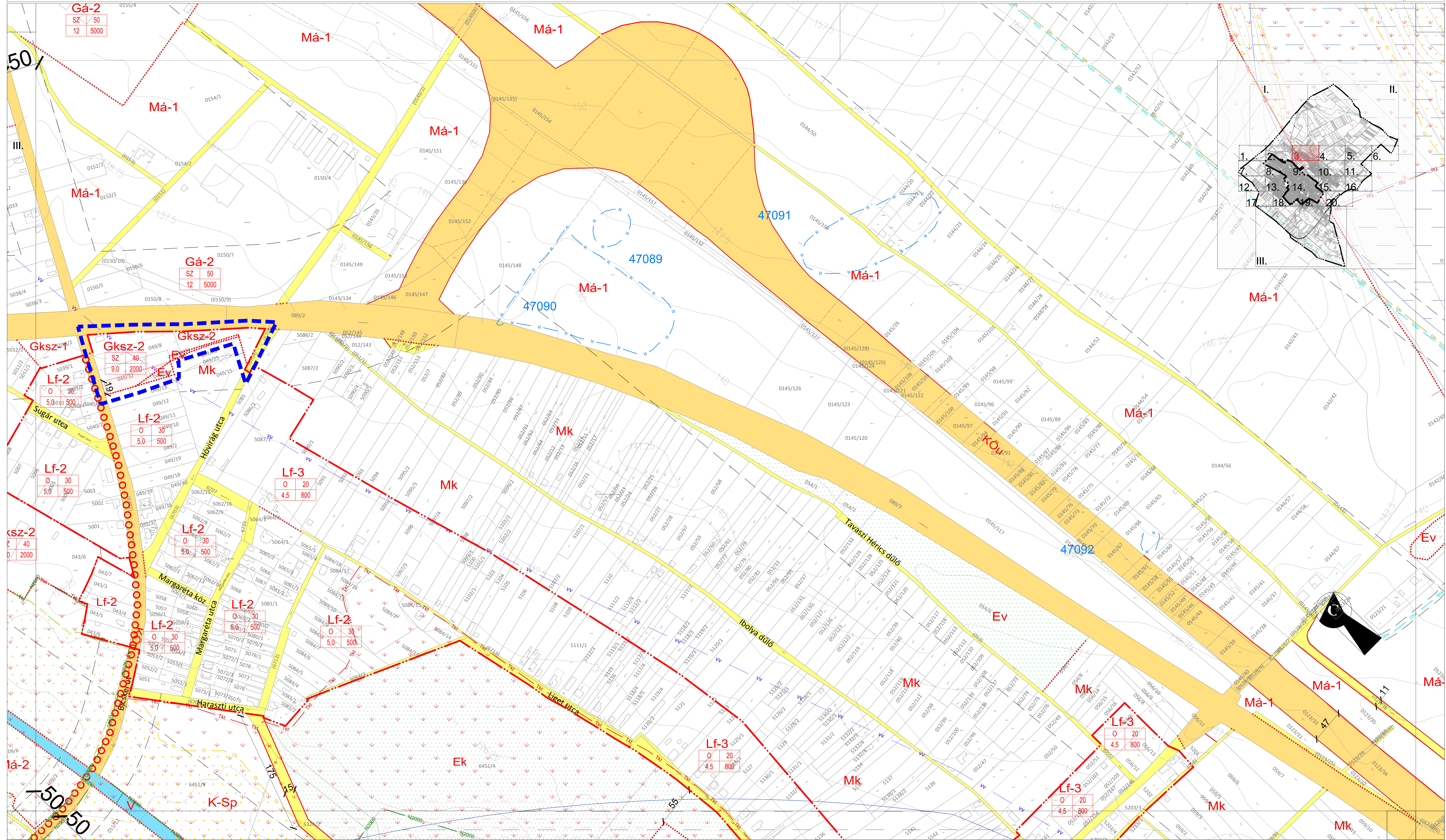




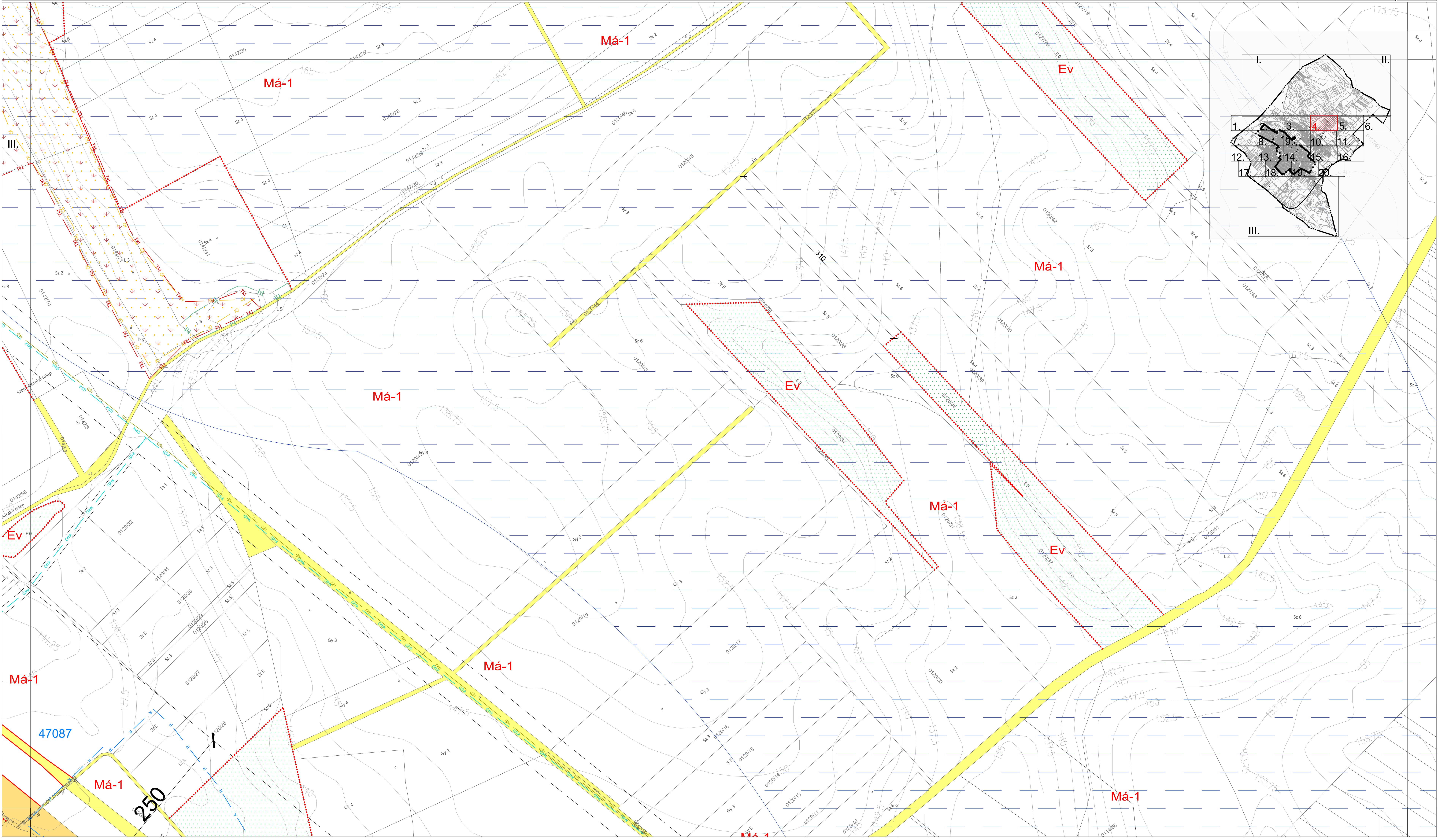




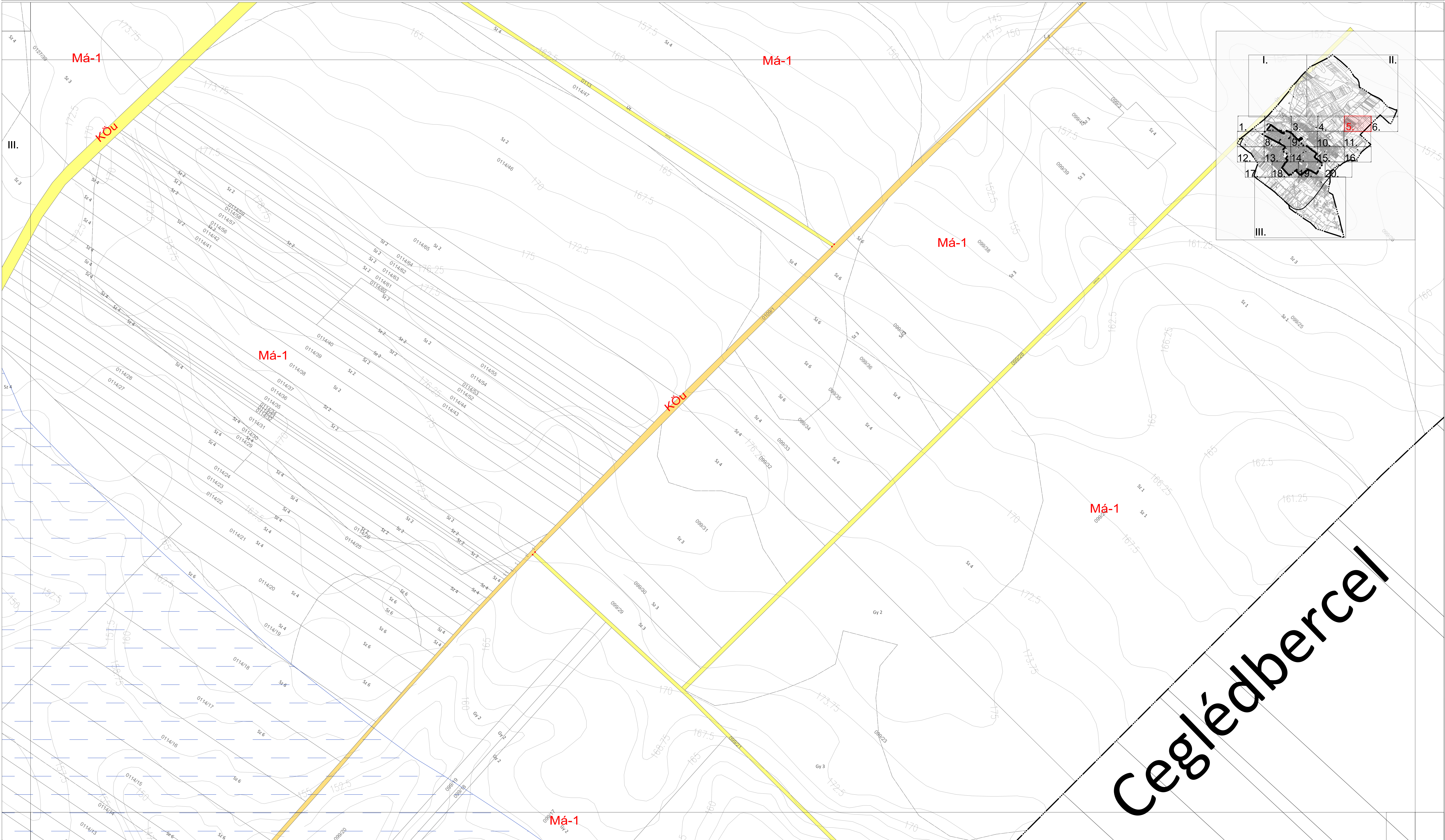




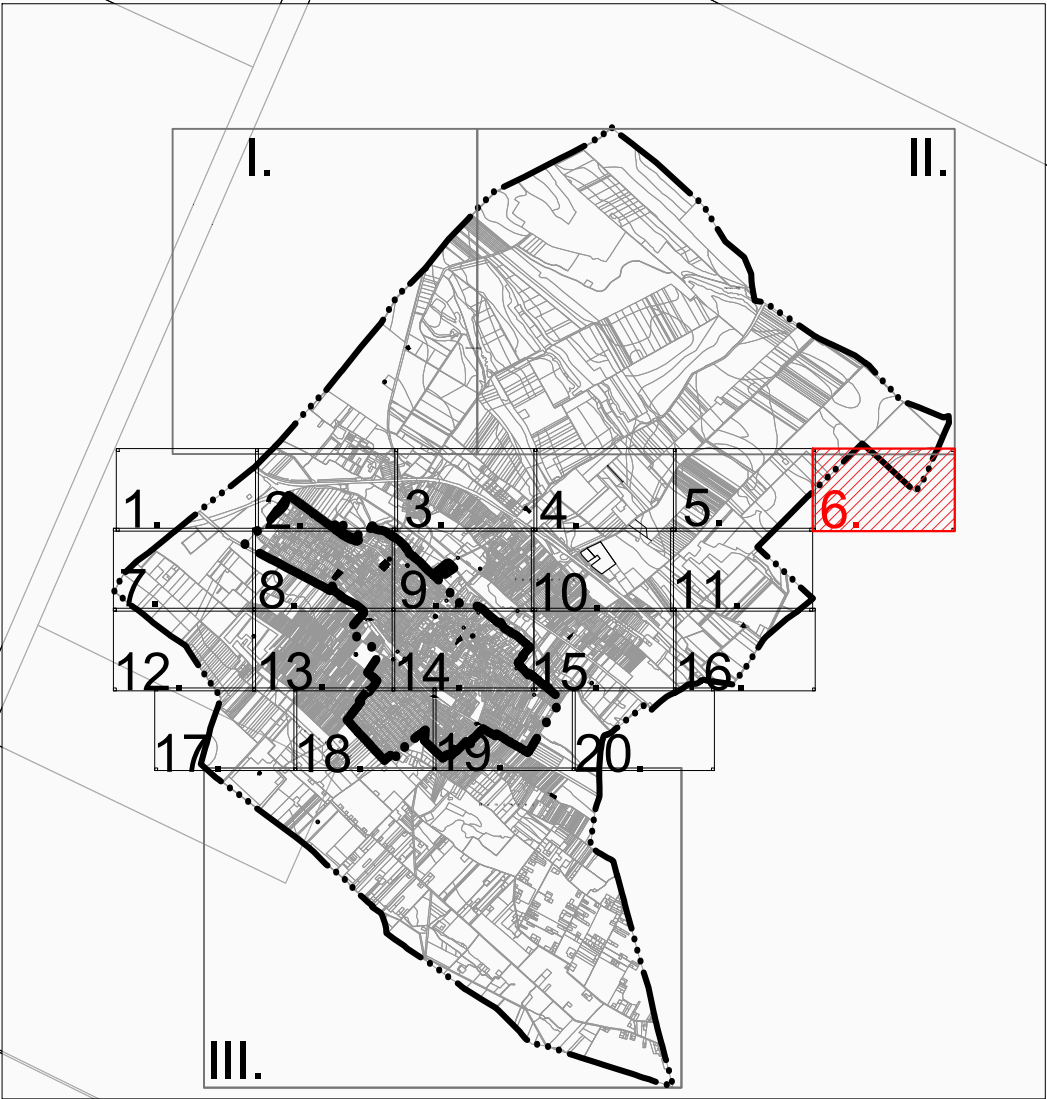
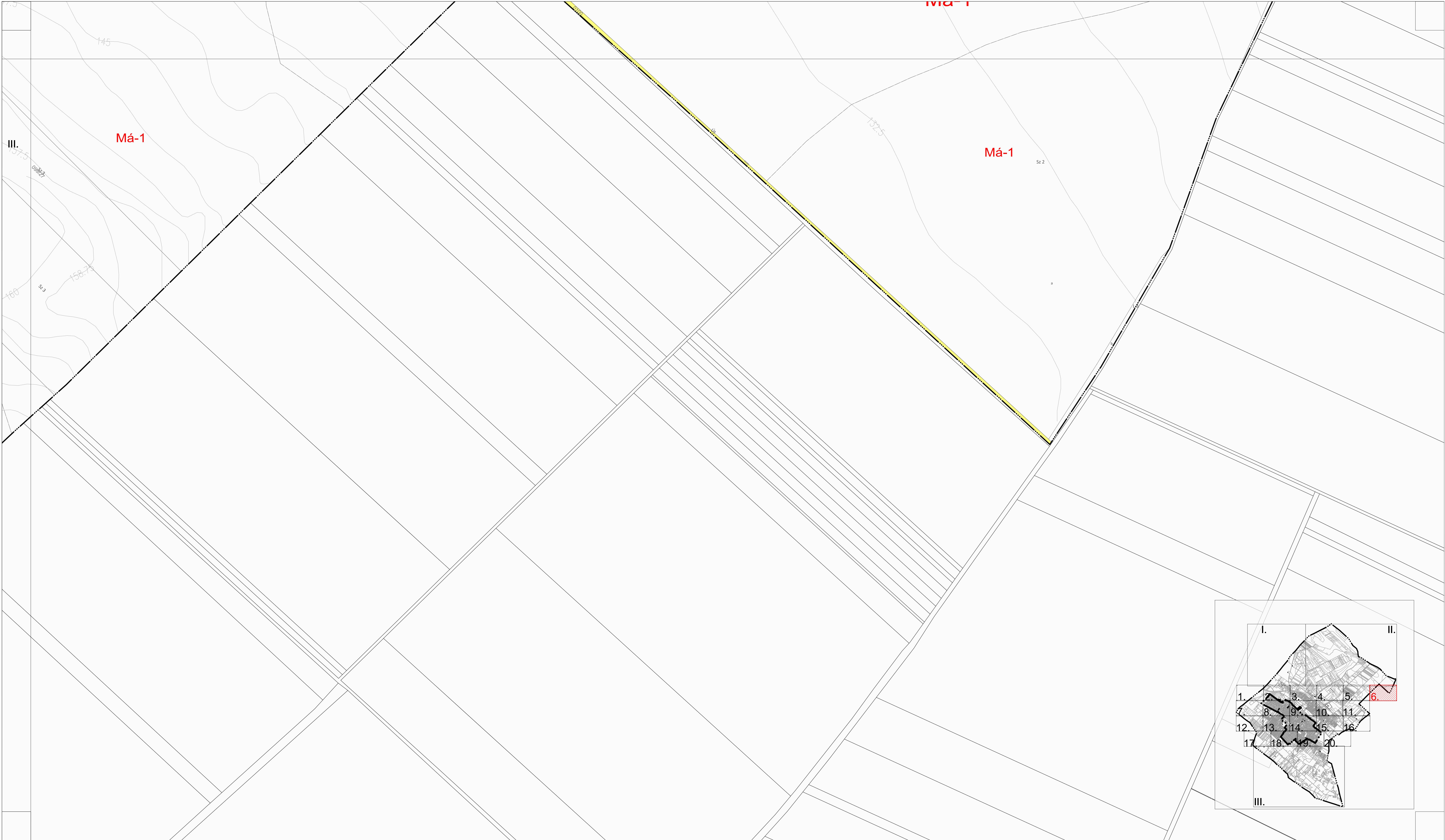




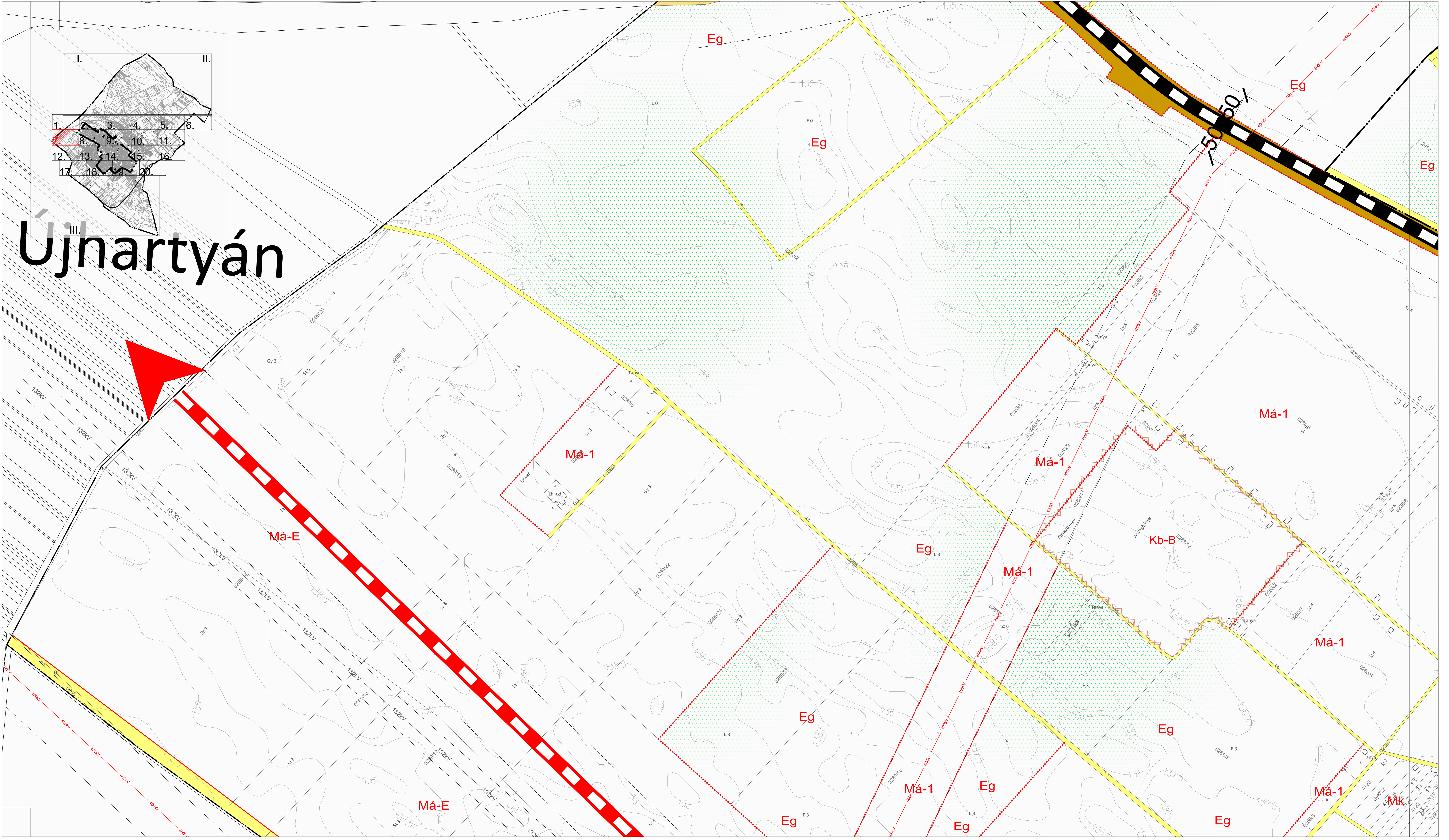








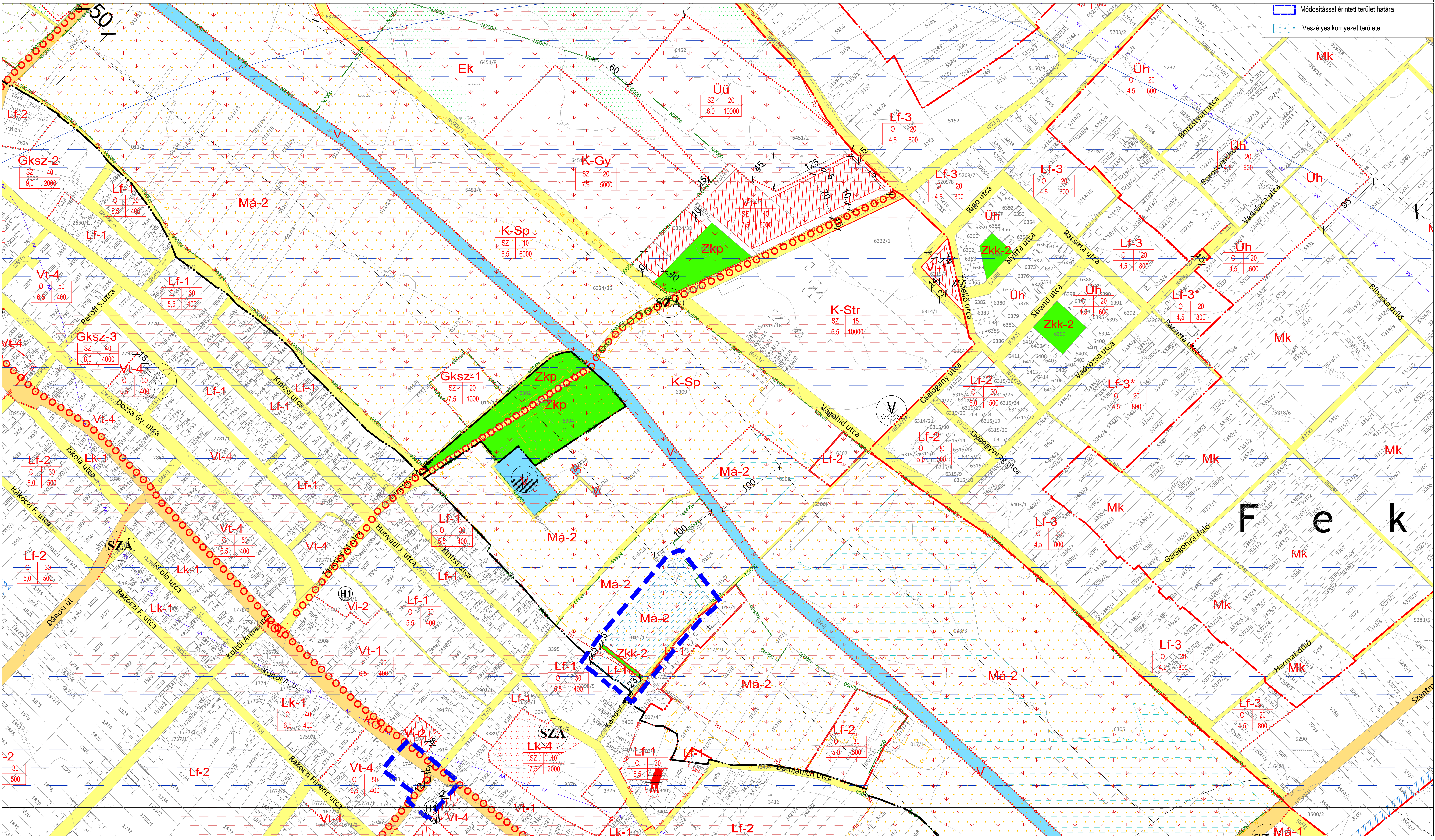




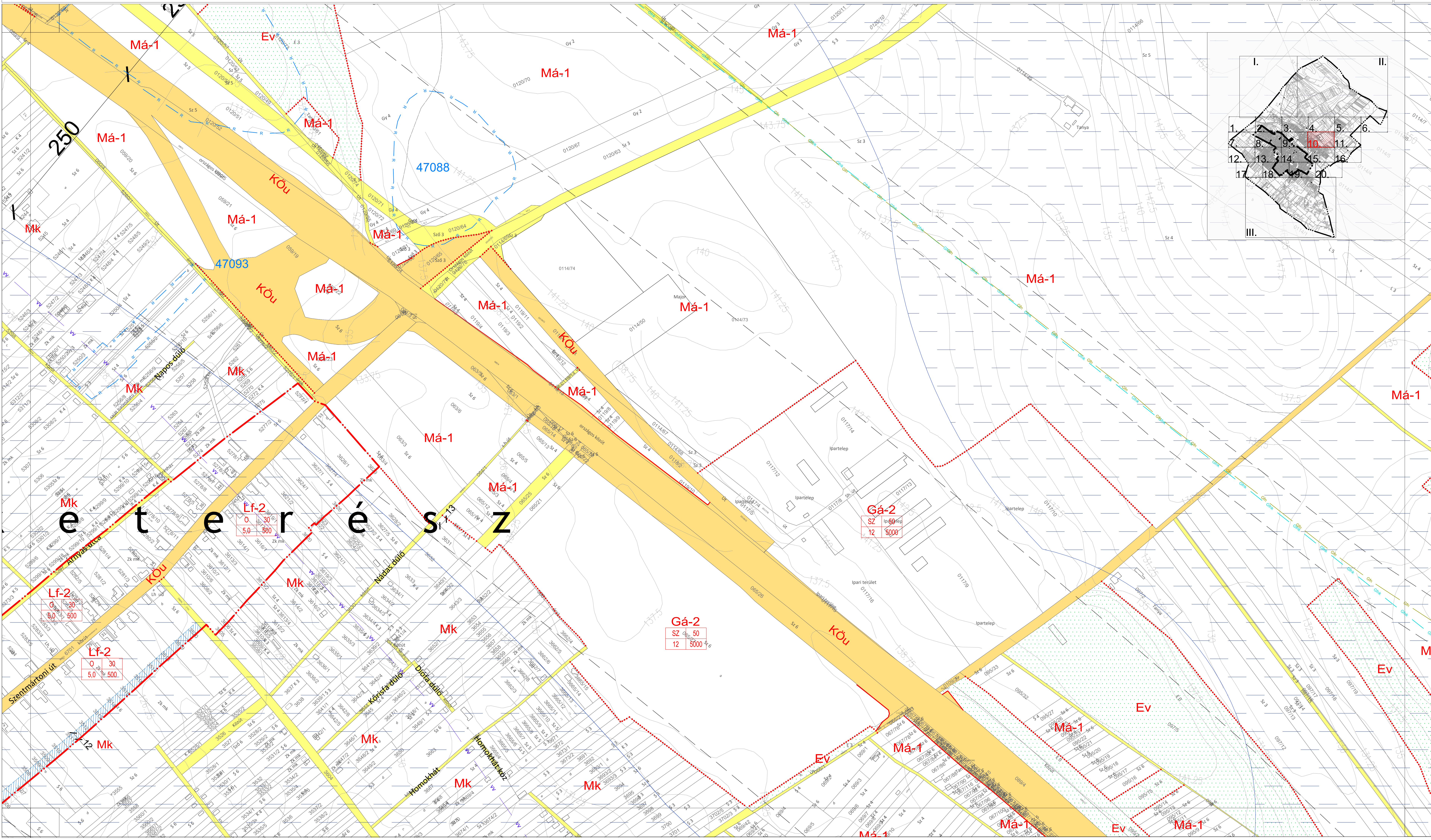




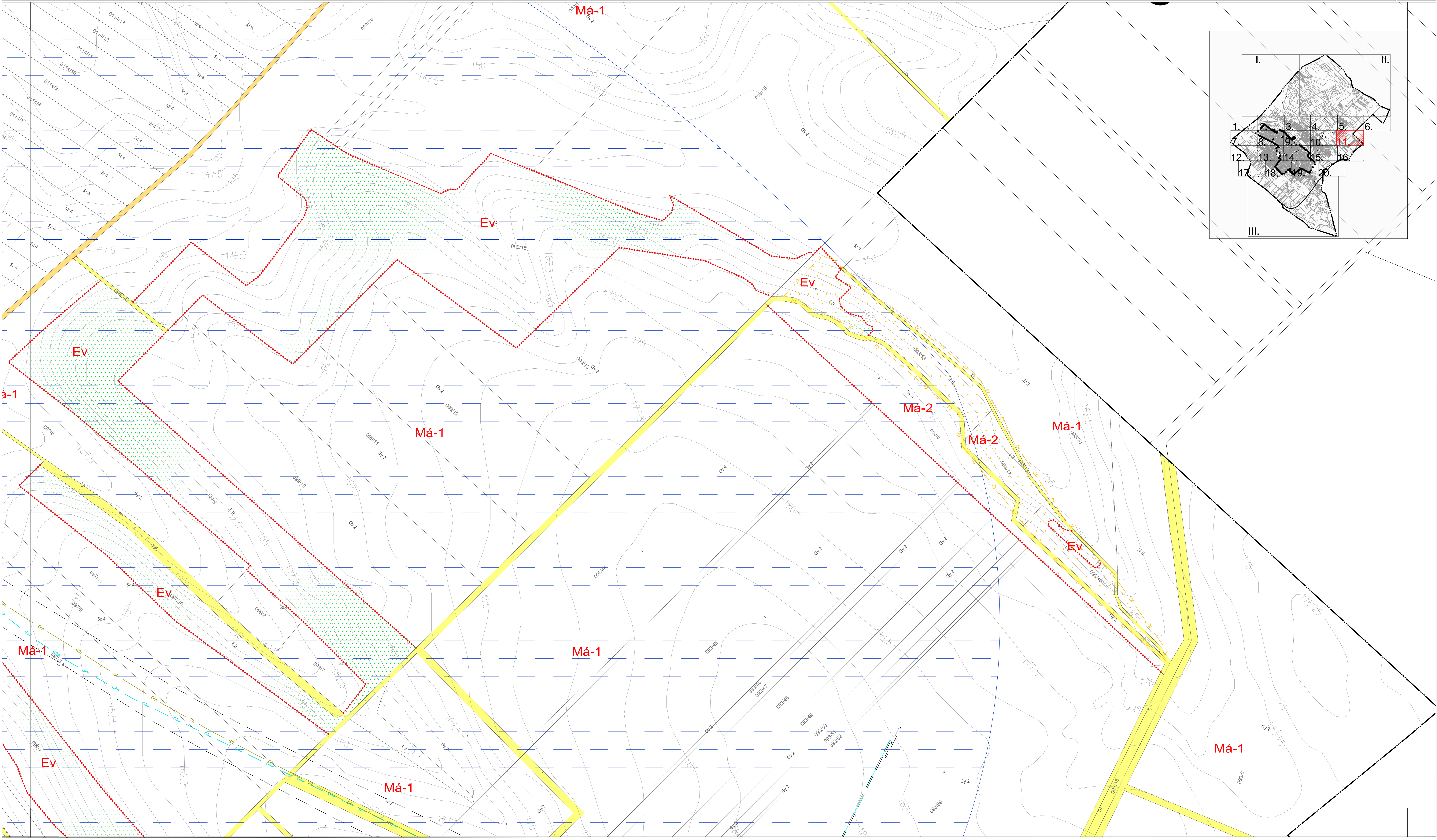




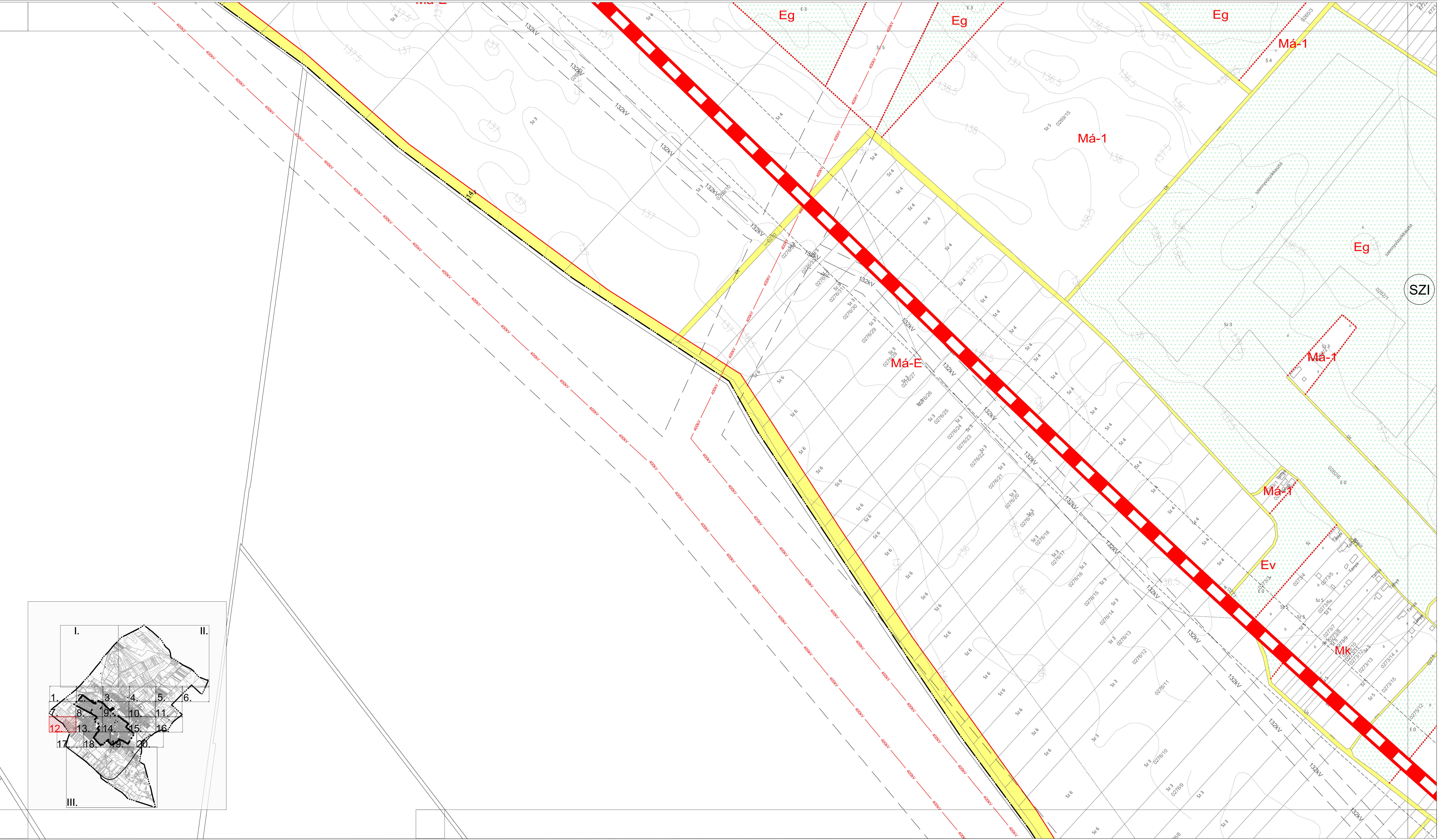




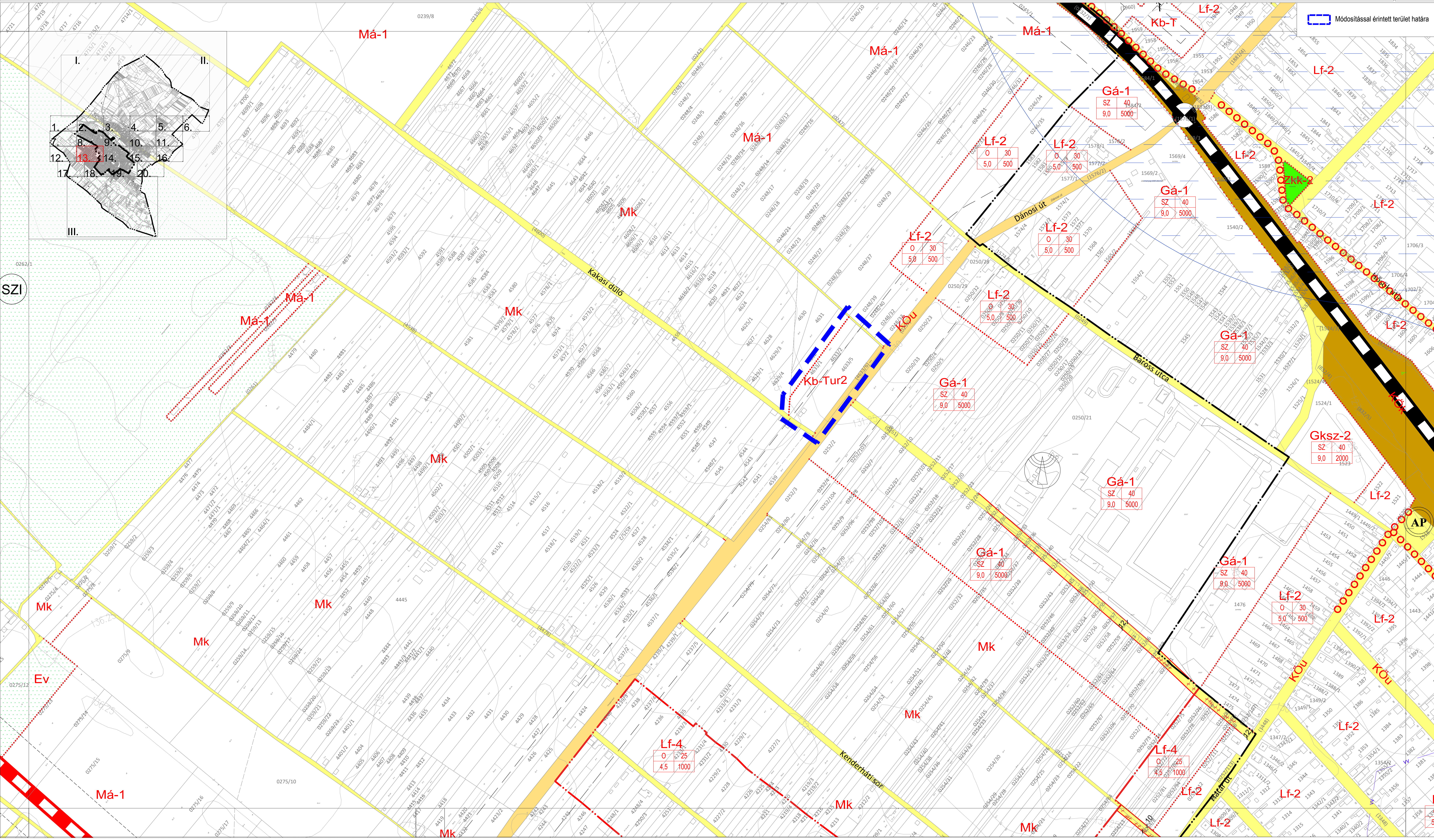




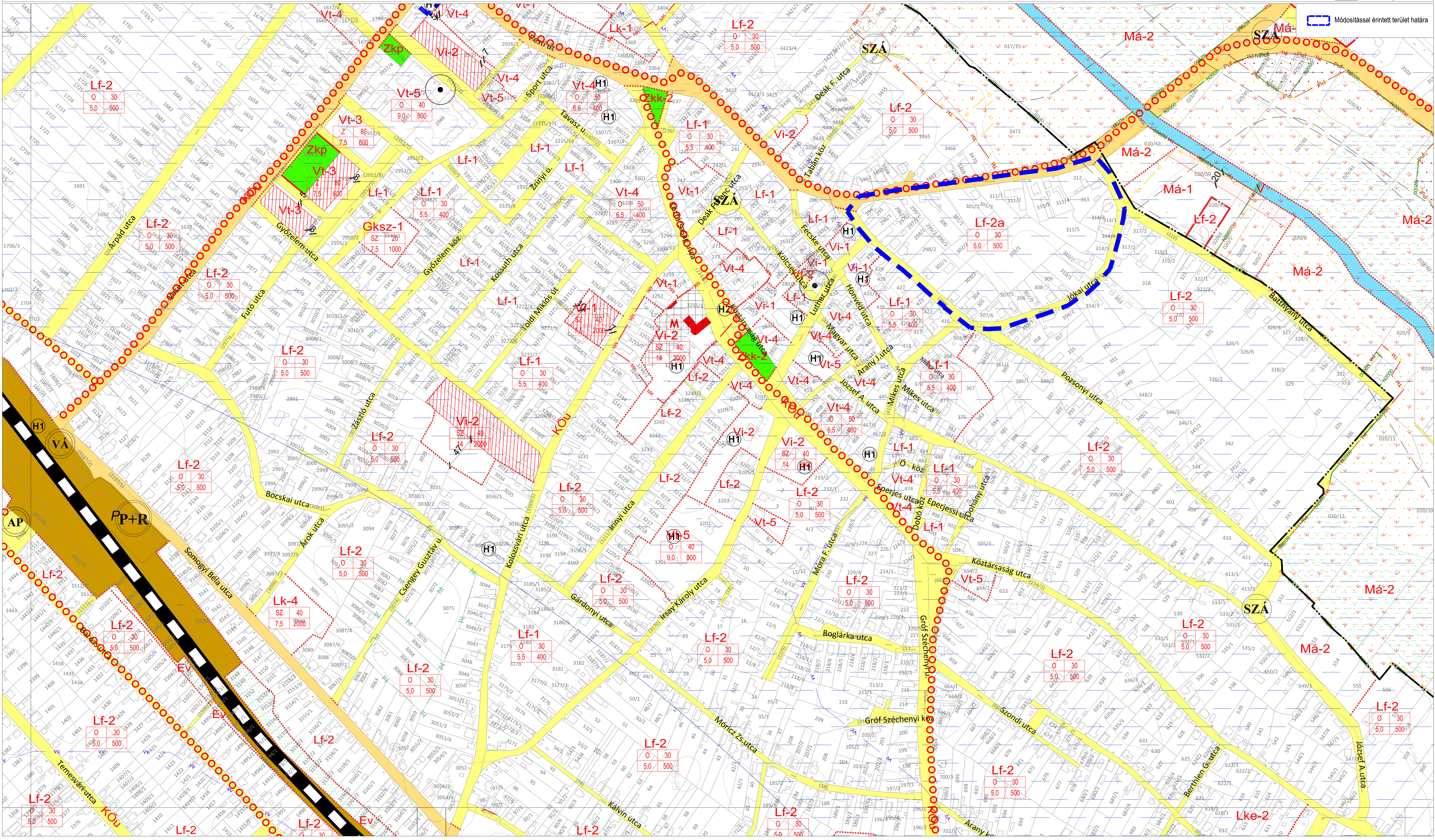








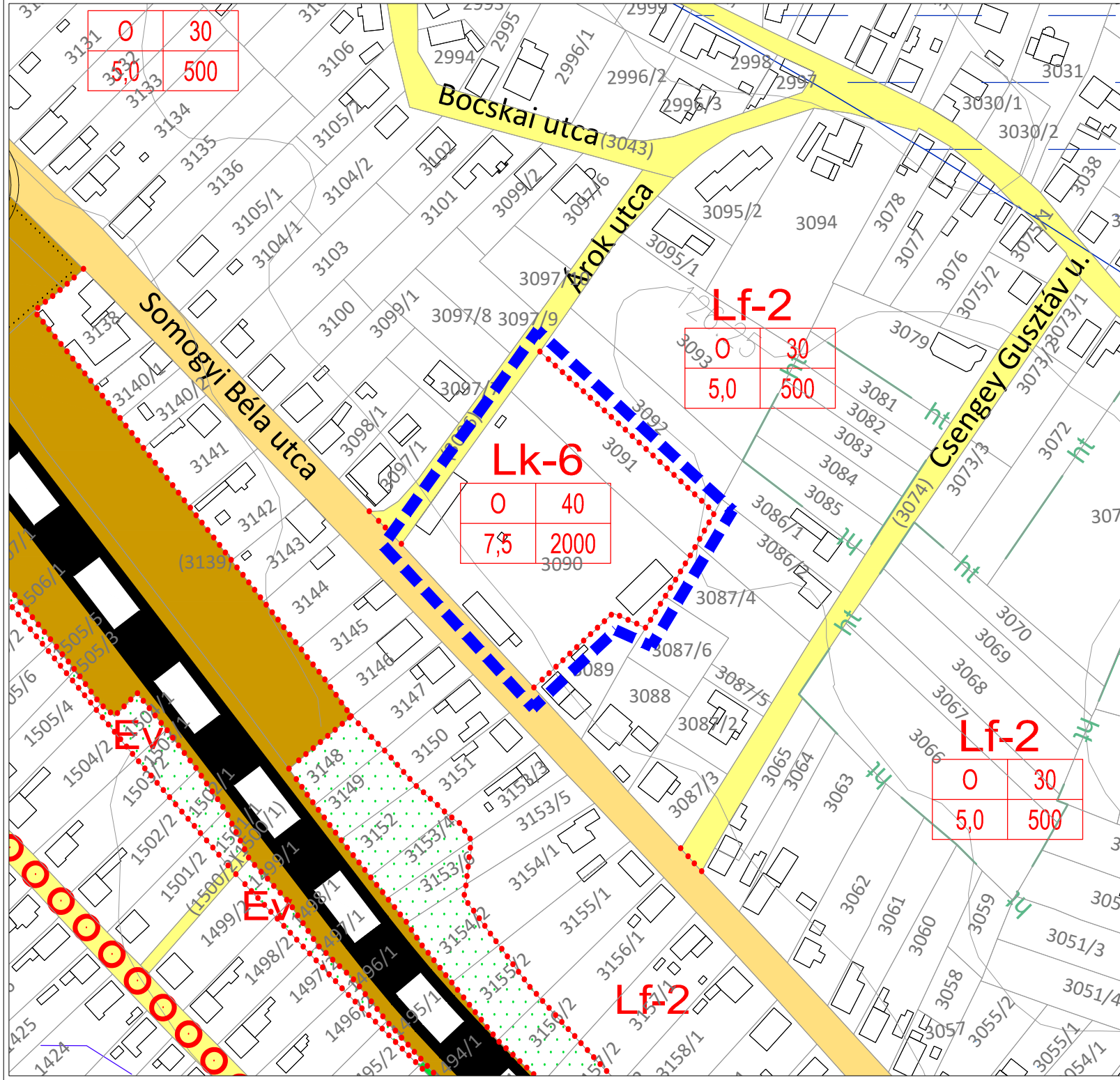












### JELMAGYARÁZAT

|  |                               |
|--|-------------------------------|
|  | A módosítás területi hatálya  |
|  | Építési övezet, övezet határa |
|  | Építési övezet jele           |

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek csak tájékoztató elemek.  
A rajzon szereplő rajzi elemekhez tartozó jelmagyarázat Albertirsa Város Képviselő testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet 1. mellékletét képző jelmagyarázaton található.

**VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.**  
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.  
Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-21

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Településtervezés</b>      | Ferik Tünde, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259)<br>Bérczi Szabolcs, okl. településmérnök (TT 13-1411)<br>okl. környezetgazdálkodási agrármérnök<br>Varga-Végh Anna, okl. településmérnök<br>Gáspárné Borsó Rita, okl. településmérnök |
| Tájrendezés, környezetvédelem | Kéthelyi Márton, okl. tájépítésmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282)                                                                                                                                                                           |
| Közmű                         | Hanczár Zsoltné, okl. gépészmérnök (MK:01-2418)                                                                                                                                                                                                   |
| Közlekedés                    | okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)<br>Macskina Klára, okl. közlekedésszervező mérnök (13-1017 KÉ-K, Tkö) (MobilCity Bt.)                                                                                          |

### ALBERTIRSA

#### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 5. számú MÓDOSÍTÁSA

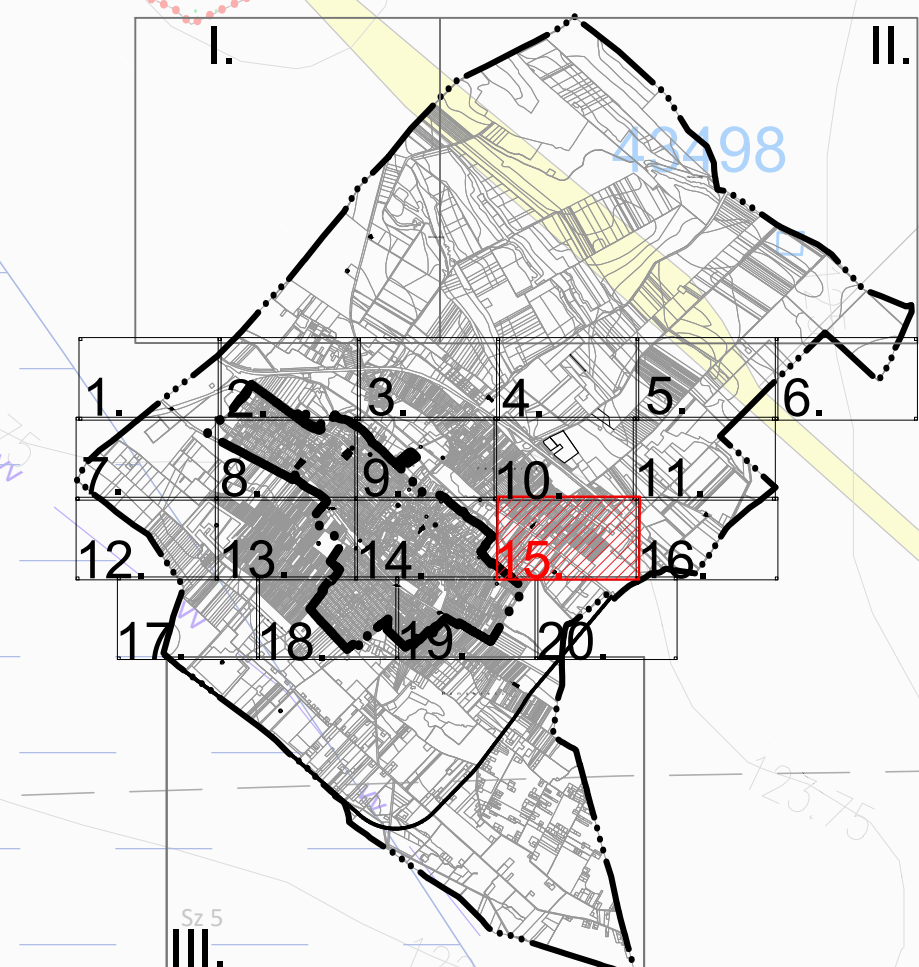
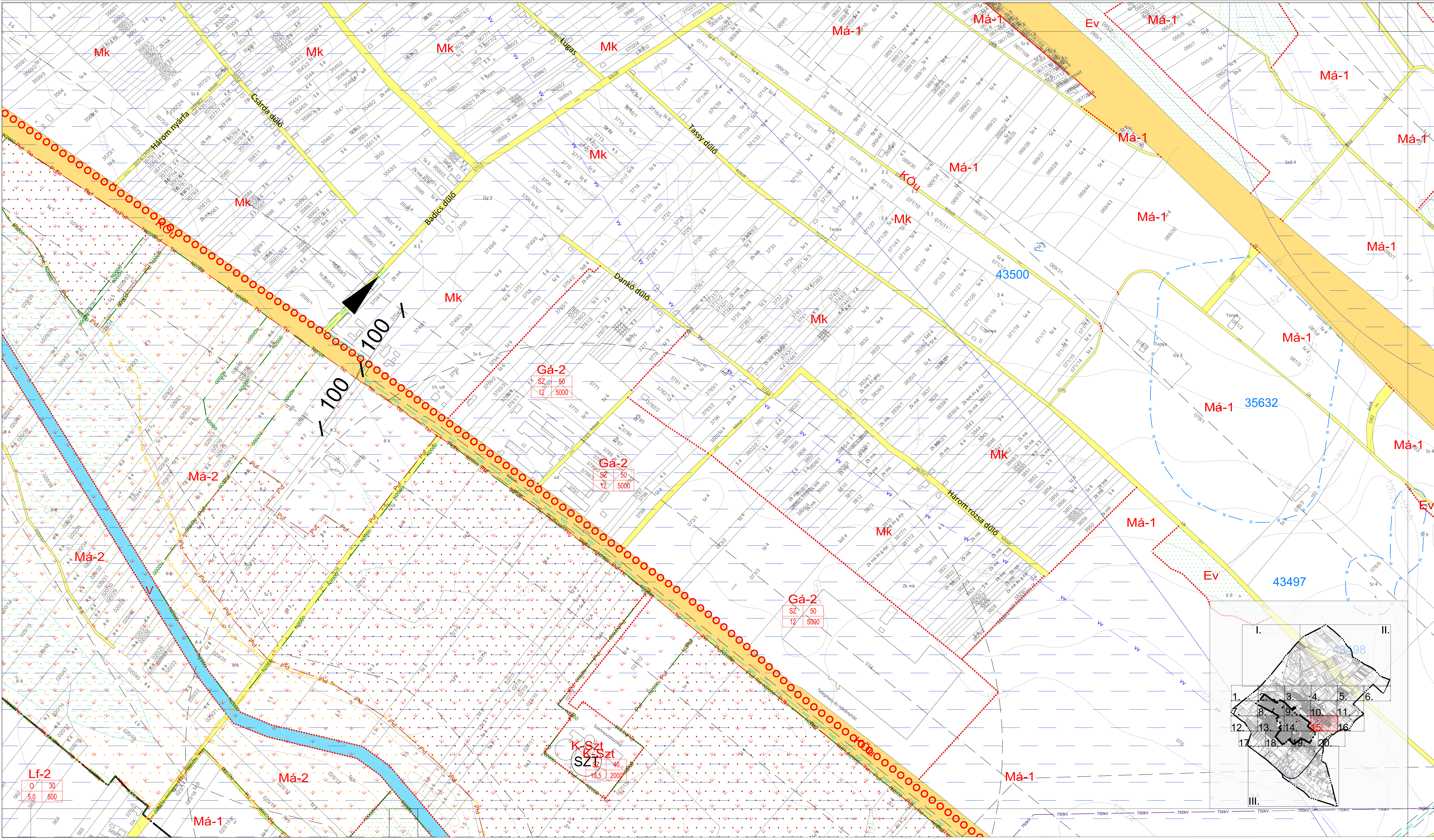
Albertirsa Város Önkormányzat képviselő-testületének .../2022. (...) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

**1. melléklet - SZT-M1**

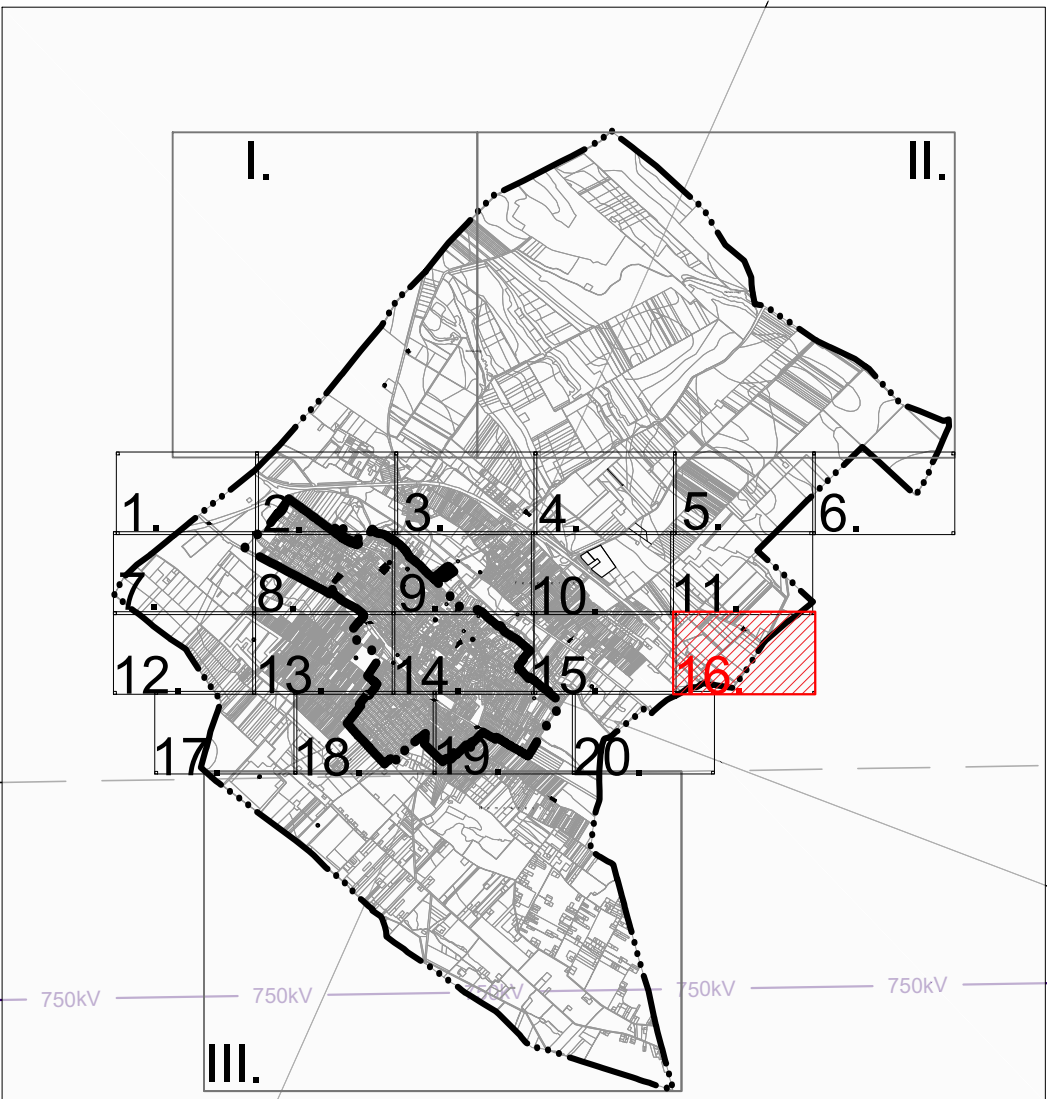
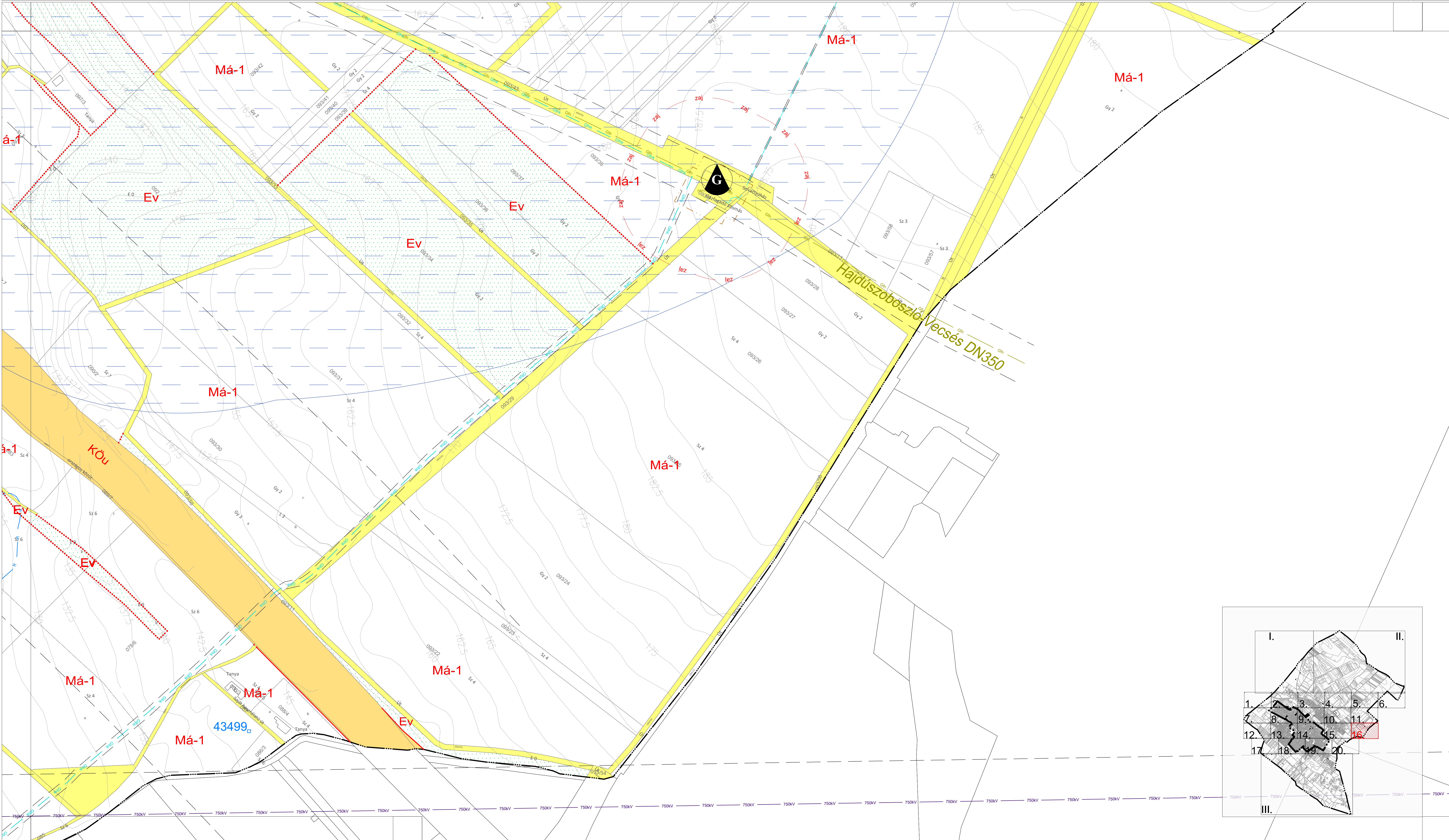
**M = 1 : 2 000**

|                 |             |                                        |
|-----------------|-------------|----------------------------------------|
| 2022 szeptember | VZM 1713/21 | Albertirsa_mod_szt_lakopark_220708.dwg |
|-----------------|-------------|----------------------------------------|





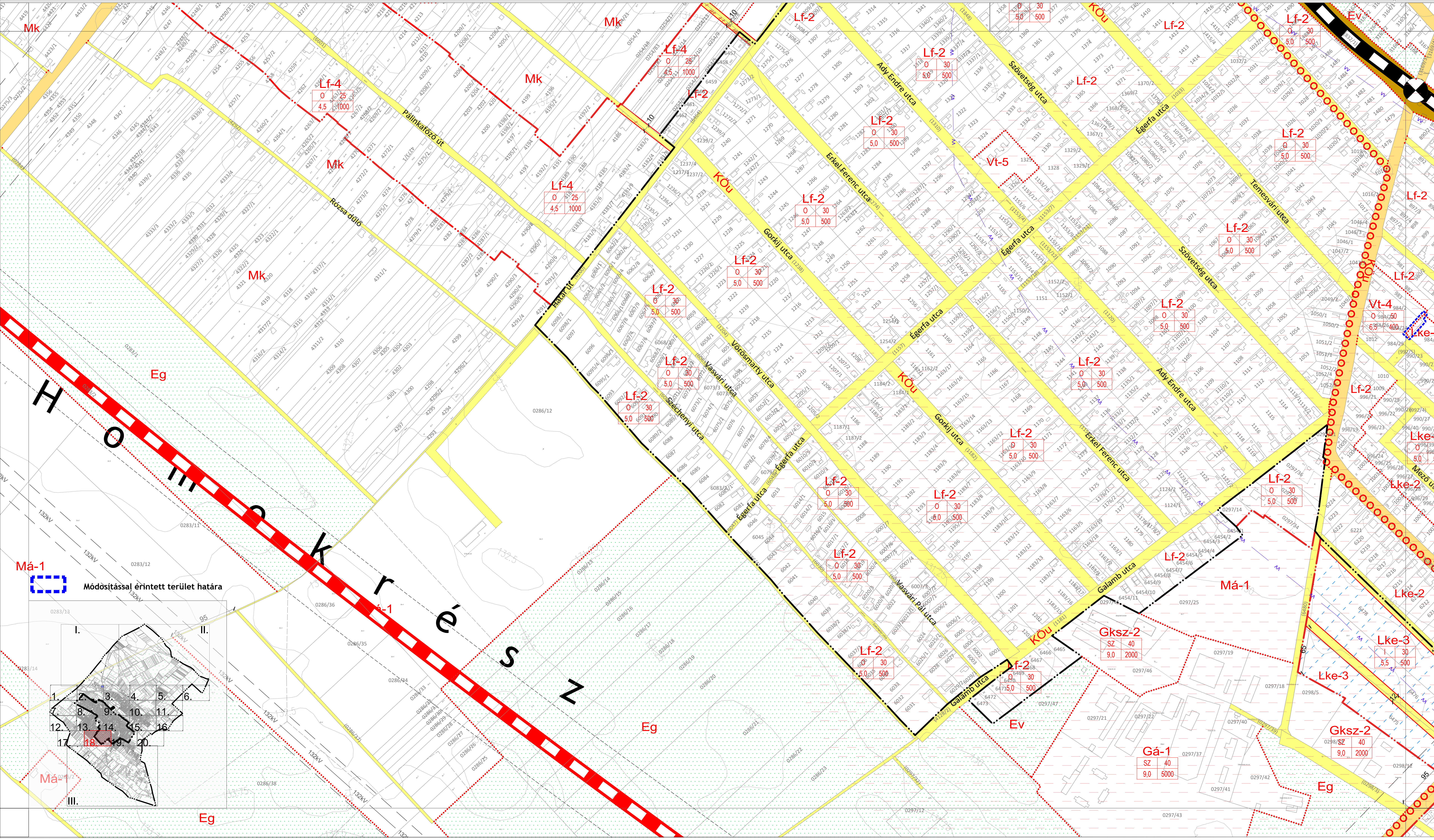




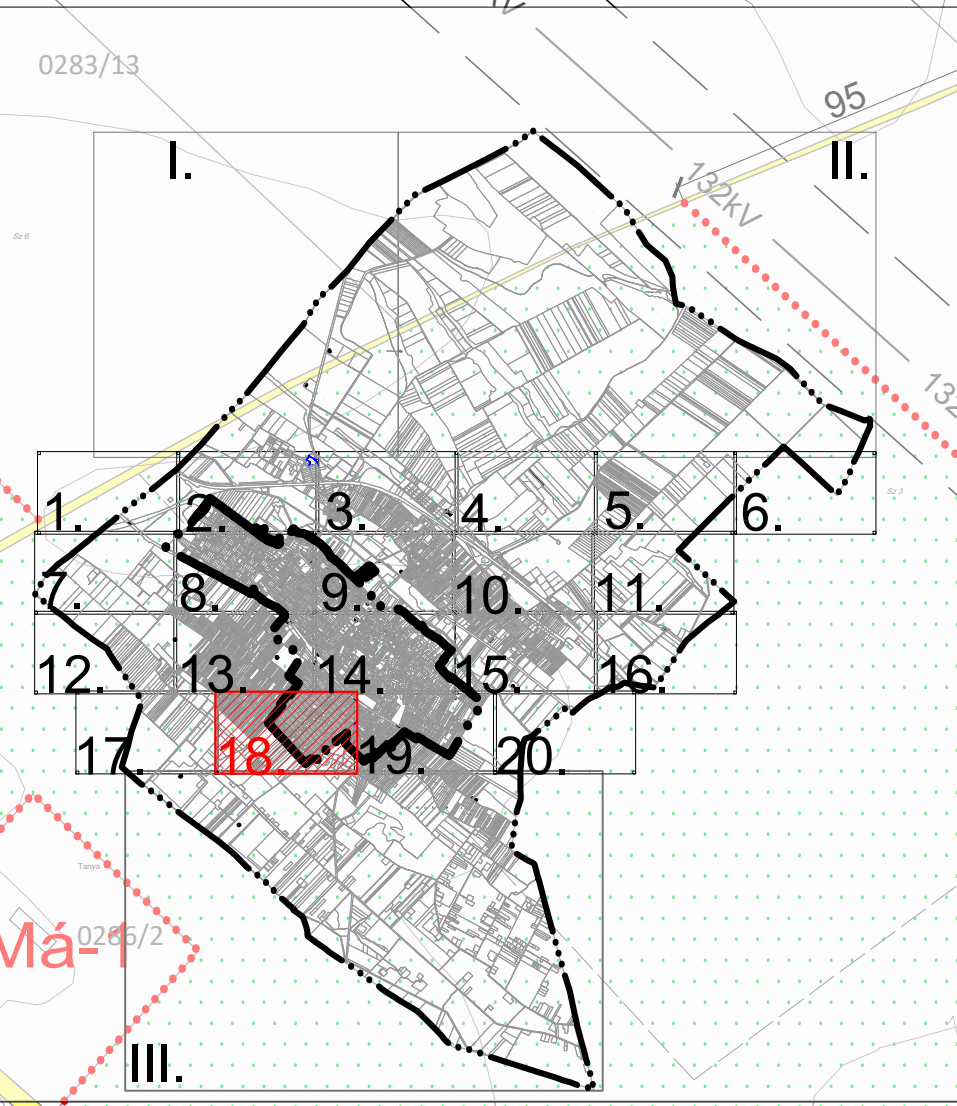




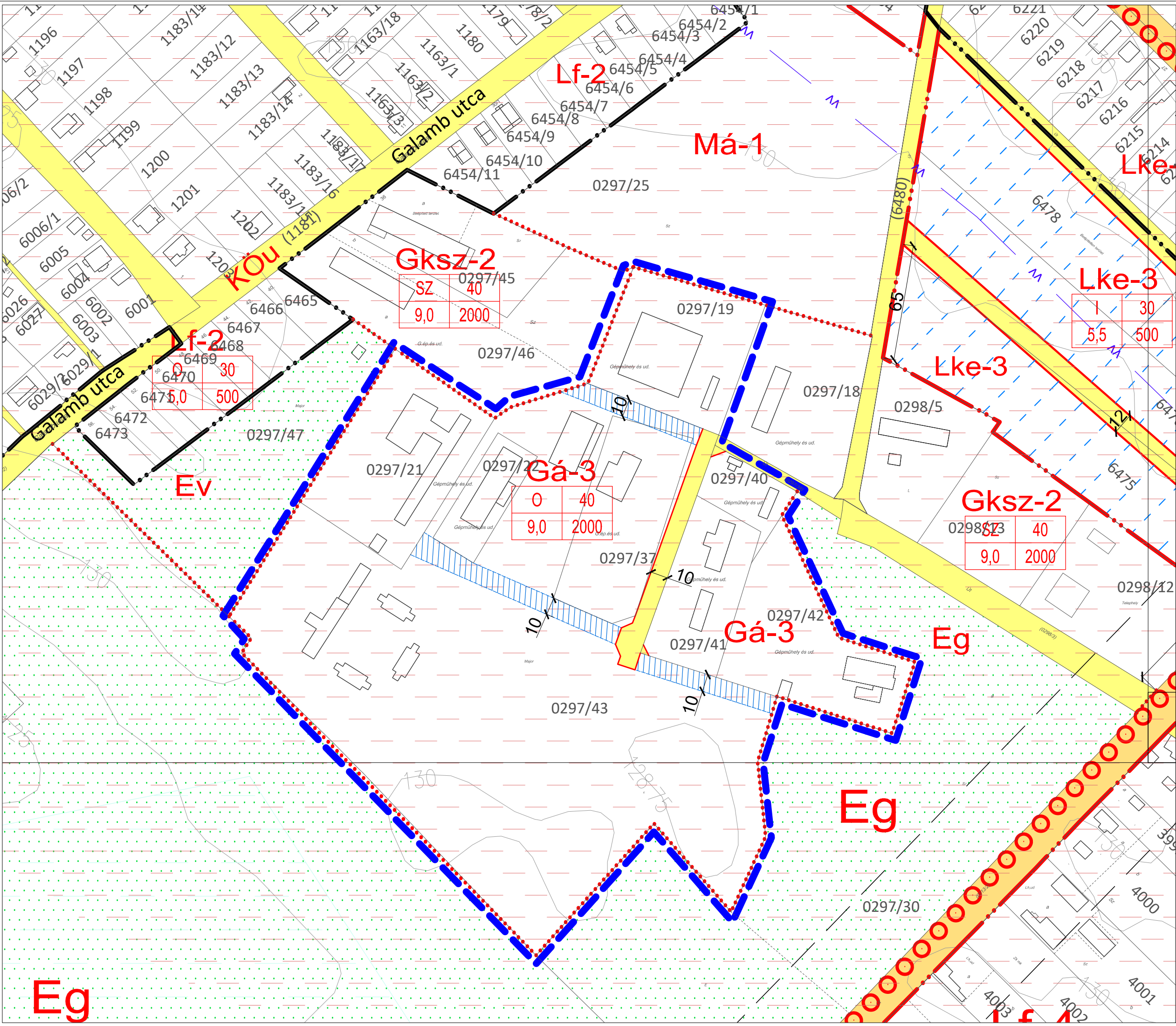




**Má-1**  
Módosítással érintett terület határa







### JELMAGYARÁZAT

A módosítás területi hatálya

Építési övezet, övezet határa

Gá-3

Építési övezet jele

Közlekedési célú közterület -  
Helyi út területe (egyéb út)

9

Méretezés

Javasolt út területe

Vízbázisvédelmi terület  
(Országos Környezetvédelmi Információs  
rendszer alapján)

Erdőterület

A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

A módosítás területi hatályán kívül eső rajzi elemek csak tájékoztató elemek.  
A rajzon szereplő rajzi elemekhez tartozó jelmagyarázat Albertirsa Város  
Képviselő testületének a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019. (IX.30.)  
önkormányzati rendelet 1. mellékletét képező jelmagyarázaton található.

**VÖLGYZUGOLY** Területfejlesztő és  
Tervező Műhely Kft.  
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5.  
Tel.: 20/913-85-75, 70/938-32-21

Településtervezés

Tájrendezés,  
környezetvédelem

Közmű

Közlekedés

Ferik Tünde, vezető településrendező tervező  
(TT/1 13-1259)  
Bérczi Szabolcs, okl. településmérnök (TT 13-1411)  
okl. környezetgazdálkodási agrármérnök  
Varga-Végh Anna, okl. településmérnök  
Gáspárné Borsó Rita  
okl. településmérnök

Kéthelyi Márton  
okl. tájépítésmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282)  
Hanczár Zsoltné  
okl. gépészmérnök (MK-01-2418)  
okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.  
Macskinka Klára, okl. közlekedéssépítő mérnök  
(13-1017 KÉ-K, TKö) (MobilCity Bt.)

**ALBERTIRSA**  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 5. számú MÓDOSÍTÁSA  
Albertirsa Város Önkormányzat képviselő-testületének .../2022. (...)  
önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 20/2019.  
(IX.30.) önkormányzati rendelet módosításáról

1. melléklet - SZT-M1

M = 1 : 2 000

2022 szeptember

VZM 1713/21

Albertirsa\_mod\_szt\_mikebudai  
Ut\_220612.dwg







