

**Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2018. (.....) önkormányzati rendelete**

**Majosháza Építési Szabályzatáról szóló
10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Majosháza Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) a) pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. §-ának (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alkalmazásával, az abban meghatározott államigazgatási szervek és egyéb érdekelték véleményének kikérésével Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

1. § A R. 1.§ (2) bekezdés b) pontjában a 2. melléklet „Majosháza Szabályozási Terve” (a továbbiakban: SZT):

ba) pontjában az SZT-0/b tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet SZT-0/b/M1 számú tervlapja,

bb) pontjában

1. a Majosháza SZT-1. számú tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-1/M1. számú tervlapja,

2. a Majosháza SZT-2. számú tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-2/M1. számú tervlapja,

3. a Majosháza SZT-4. számú tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-4/M1. számú tervlapja,

4. a Majosháza SZT-6. számú tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-6/M1. számú tervlapja,

5. a Majosháza SZT-7. számú tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-7/M1. számú tervlapja,

6. a Majosháza SZT-8. számú tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-8/M1. számú tervlapja,

7. a Majosháza SZT-9. számú tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-9/M1. számú tervlapja,

8. a Majosháza SZT-10.számú tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-10/M1. számú tervlapja,

9. a Majosháza SZT-11számú tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-11/M1. számú tervlapja,

10. a Majosháza SZT-12.számú tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-12/M1. számú tervlapja,

11. a Majosháza SZT-13. számú tervlap helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-13/M1. számú tervlapja,

c) pontjában az 1. függelék helyébe e rendelet 1. függeléke

e) pontjában a 3. függelék helyébe e rendelet 3. függeléke lép.

2. § Hatályát veszti a R.

(1) 4. alcím és a 4. §,

(2) 5.§ (1)-(3) bekezdése,

(3) 6. § (1) bekezdés d) pontja és (3)-(5) bekezdése,

(4) 10. alcímében az „és az épített környezet” szövegrész,

(5) 11. § (1)-(2) bekezdése és a (3) bekezdésben a „A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természet értékek), a jellemző természetes rendszerek megővását. Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni” szövegrész,

- (6) 12. § (1) bekezdésben a „3 szintű” szövegrész,
- (7) 13. § (1)-(2) bekezdése,
- (8) 12. alcím és a 15. §,
- (9) a „Villamosenergia ellátás” alcím és a 21.§,
- (10) a „Vezetékes elektronikus hírközlés” alcím és a 21. §,
- (11) a „Vezeték nélküli elektronikus hírközlés” alcím és a **23. §**,
- (12) 25. § (1)-(3) bekezdése,
- (13) 38. § (2) bekezdése,
- (14) 40. § a) pontja és a b) pontjában a „javasolt értékvédelmi területkén lehatárolt” szövegrész,
- (15) 45. § (2) bekezdés b) pontjában a „Az épületek, pavilonok földszintesek, tájbaillók, esztétikus kivitelezésűek legyenek;” szövegrész, és az e) pontja,
- (16) 46.§ (2) bekezdésében a „ , nagy lombkoronájú fafajokból” szövegrész,
- (17) 50. § (3) bekezdése,
- (18) 52. § (3)-(4) bekezdése,
- (19) 53. § (5) bekezdése
- (20) 54. § (5) bekezdése e) pontjában a „, többszintű” és „a tájra jellemző őshonos fajokkal” szövegrész.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

- 3. §** (1) E rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba.
(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően indult eljárásokban kell alkalmazni.

Kis Gábor Ferenc
polgármester

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Záradék:

A rendelet 2018. napján kihirdetésre került a helyben szokásos módon, a hirdetőtáblára történő kifüggesztéssel.

dr. Szilágyi Ákos
jegyző

Jelmagyarázat

A szabályozás alapelemei

	Szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa
	Építési övezet, övezet jele

A szabályozás másodlagos elemei

	Javasolt telekhatár
	Kötelező megszüntető jel

Egyéb szabályozási elemek

	Kerékpárút
--	------------

Védelem, korlátozás, kötelezettség

Örökségvédelem

	Régészeti lelőhely határa
--	---------------------------

Táj- és természetvédelem

	NATURA2000 terület határa
	Országos jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Országos ökológiai hálózat - magterület határa
	Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa
	Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület határa
	"Ex-lege" védett láp

Egyéb korlátozó tényezők

	Vízbazis belső védőterülete
	Vízbazis belső védőidoma
	Vízbazis külső védőidoma
	Hidrogeológiai védőidom "A zóna"
	Hidrogeológiai védőidom "B zóna"
	Felszíni víz parti sávja
	Bányatelek határa
	Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	Szabadon hagyandó fenntartási sáv a tavak mentén

	Belvízjárta terület határa
	Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Közművek korlátozásai

	Vákumgépház, védőtávolsággal
	Tervezett szennyvízáttemelő, védőtávolsággal
	400kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
	220kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
	132kV-os villamosenergia légvezeték, biztonsági övezettel
	Nagynyomású földgázvezeték bányauzemi, hírközlő kábel és biztonsági övezettel
	Nagy-középnomású földgázvezeték biztonsági övezettel
	Kőolajvezeték biztonsági övezettel
	Termékvezeték biztonsági övezettel
	Vízműkút
	Víztorony
	Talajvízszint észlelő kút

Más jogszabályban szabályozott elemek

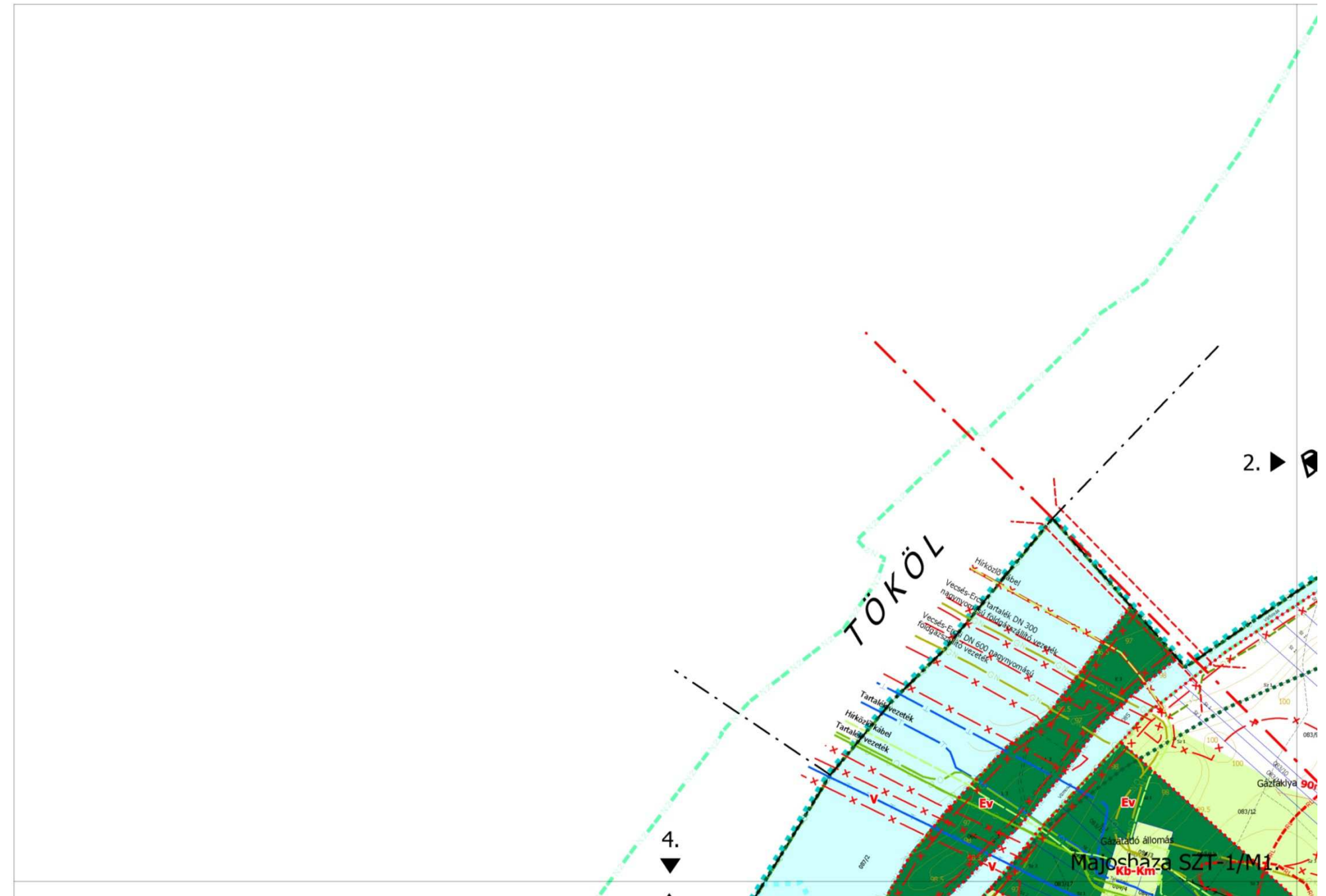
	Helyi védett érték
	Települési szempontból jelentős helyi védett természeti érték

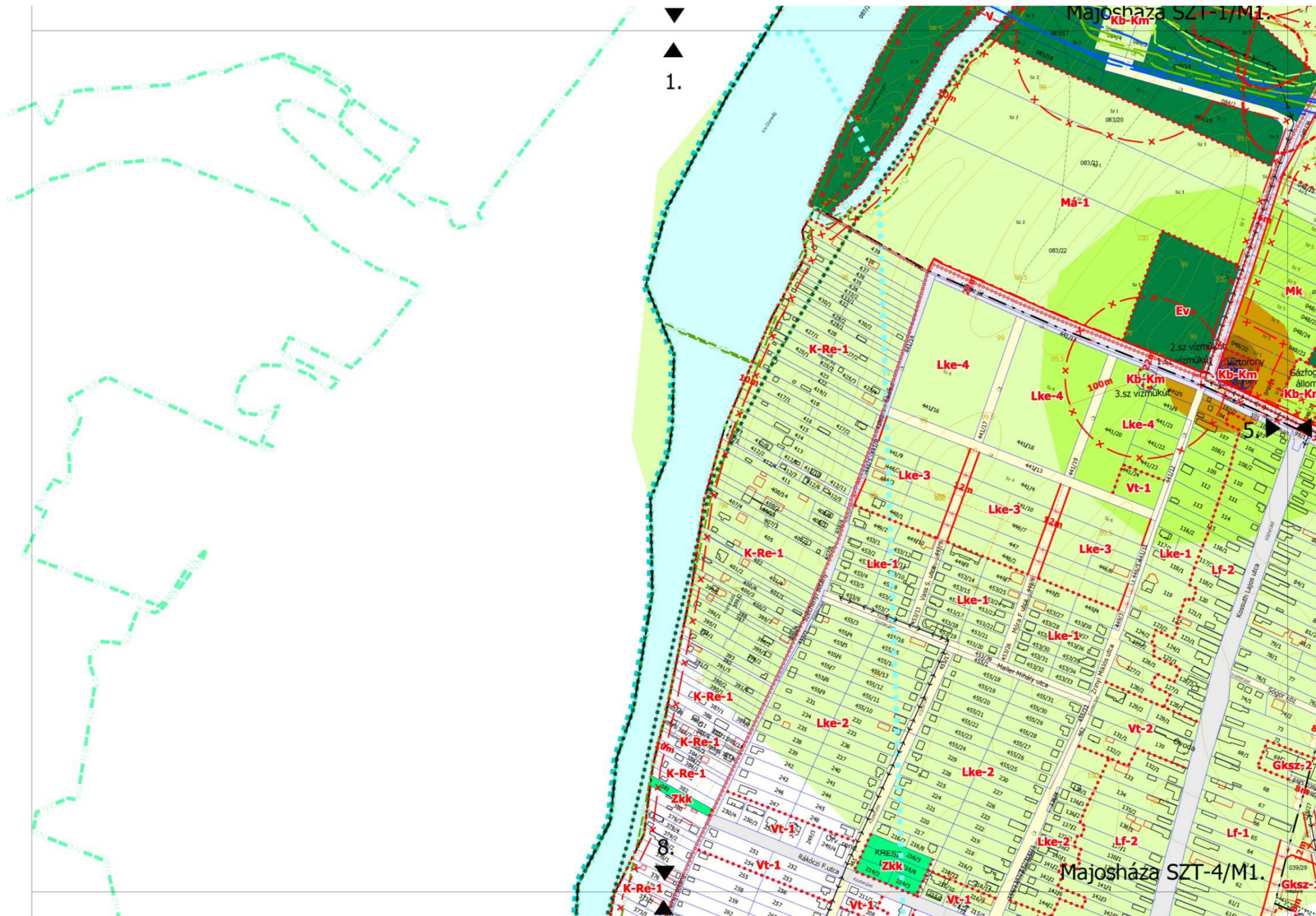
Sajátos jogintézmények

	Beültetési kötelezettség területe
--	-----------------------------------

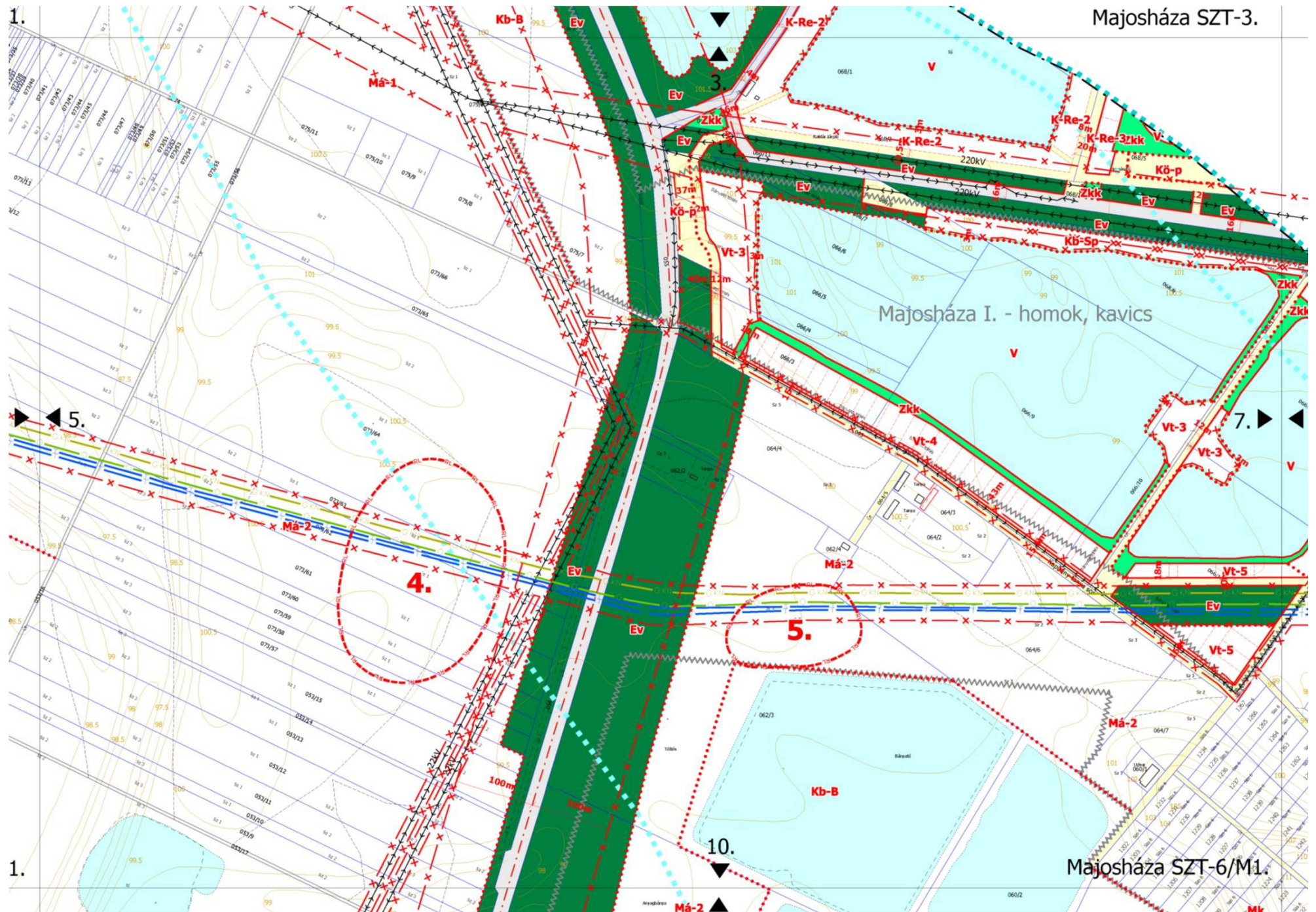
Egyéb tájékoztató elemek, jelölések, alaptérképi elemek

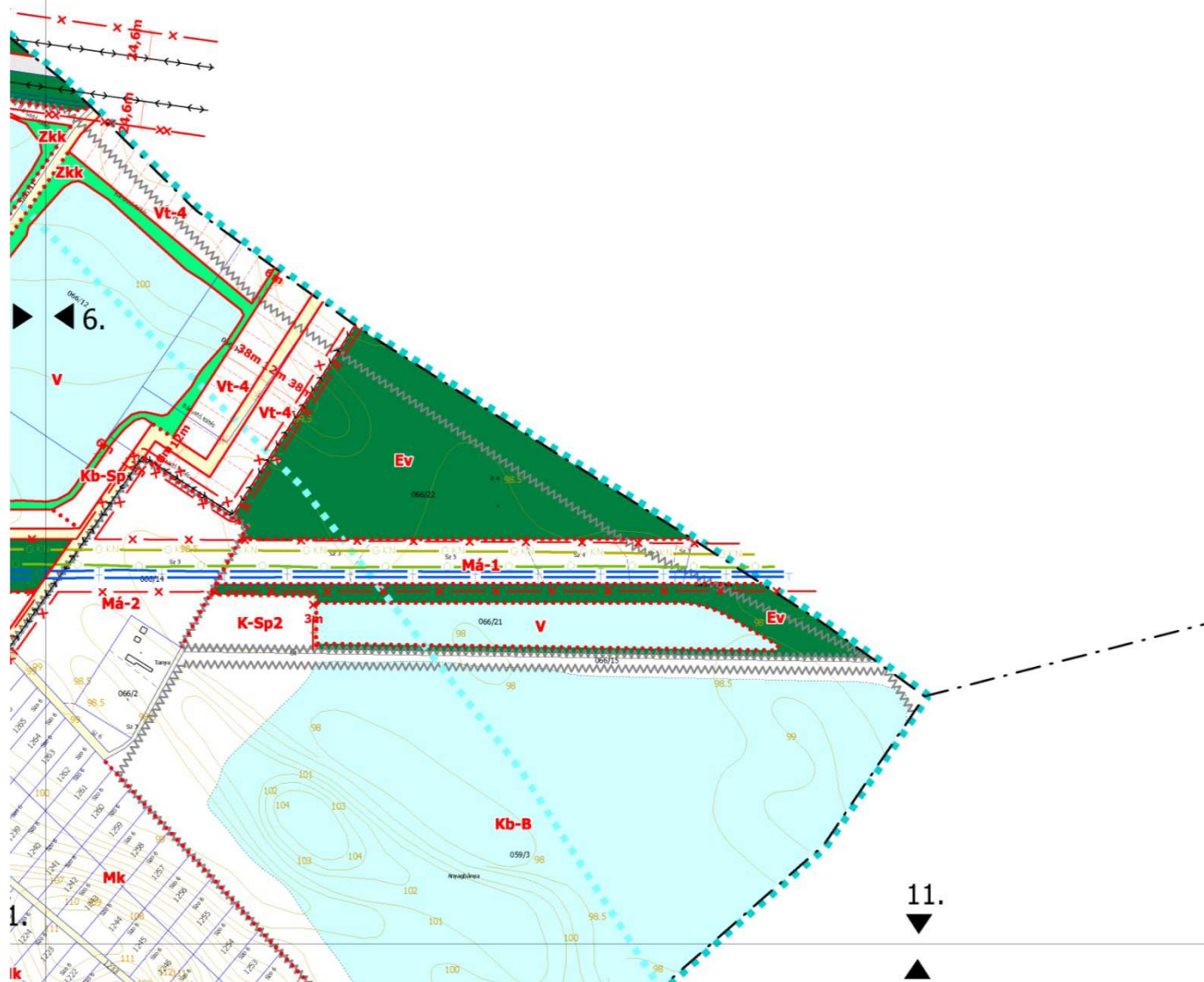
	Közigazgatási terület határa
	Belterületi határ meglévő/tervezett, javasolt
	Országos és településszerkezeti jelentőségű út
	Kiszolgáló út, magánút
	Vízfelület
	Erdőterület
	Földhivatali térképen szereplő épület, telekhatár
	Nem bemért légifelvétel alapján megrajzolt épület, a beépítési hely és beépítési mód csak tájékoztató
	Rétegvonal magassági értékkel. (A működő és volt bányatavak vízfelületén nem értelmezhető!)





Majosháza SZT-6/M1.





SZIGETCSÉP

Majosháza SZT-4/M1.

Gksz-1

K-T

G

Ref. egyh. ált. iskola

Ref. egyh. ált. iskola

Ref. egyh. ált. iskola

Ref. egyh. ált. iskola

Ref. egyh. ált. iskola

Ref. egyh. ált. iskola

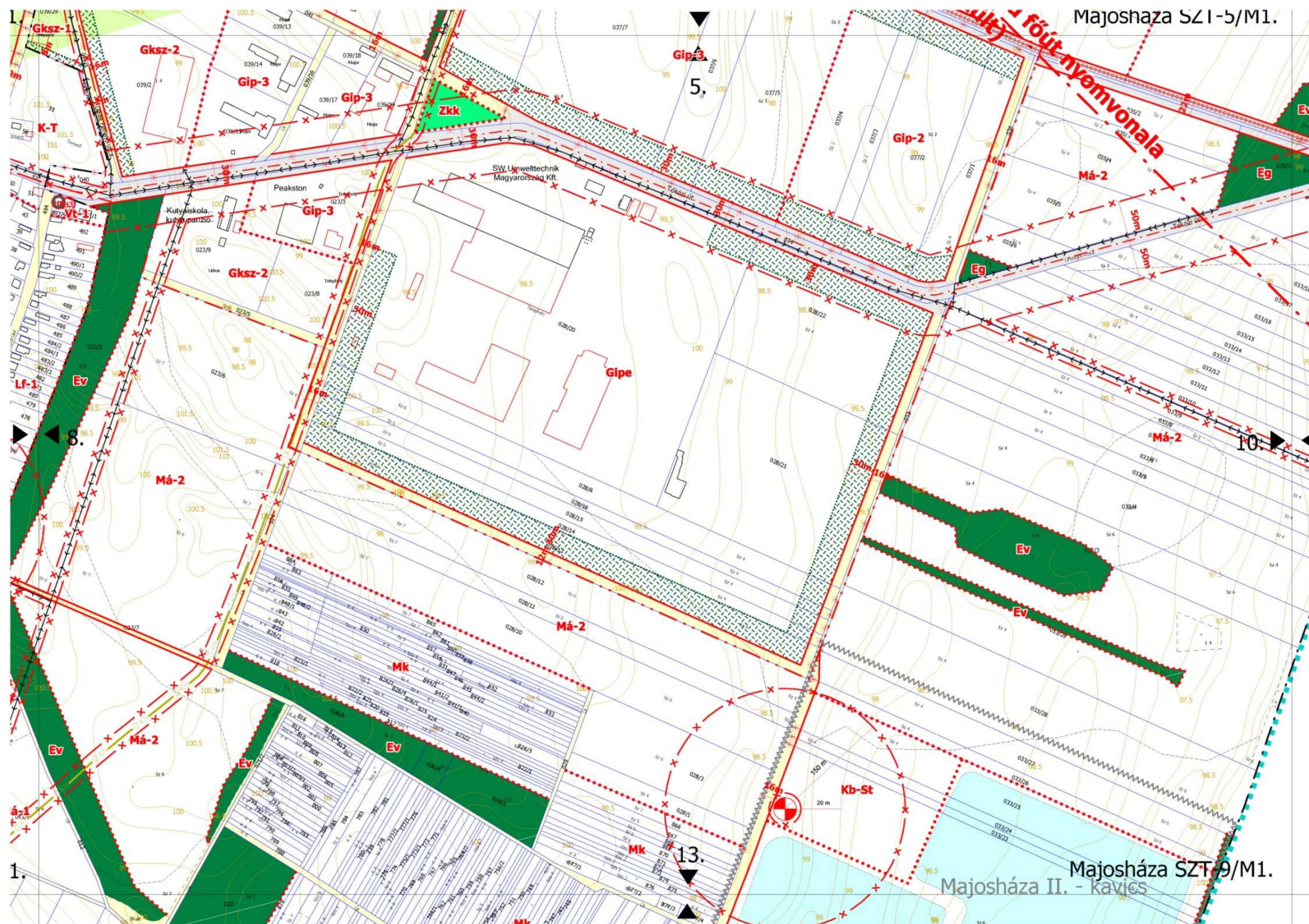
Ref. egyh. ált. iskola



12.

Majosháza SZT-8/M1.

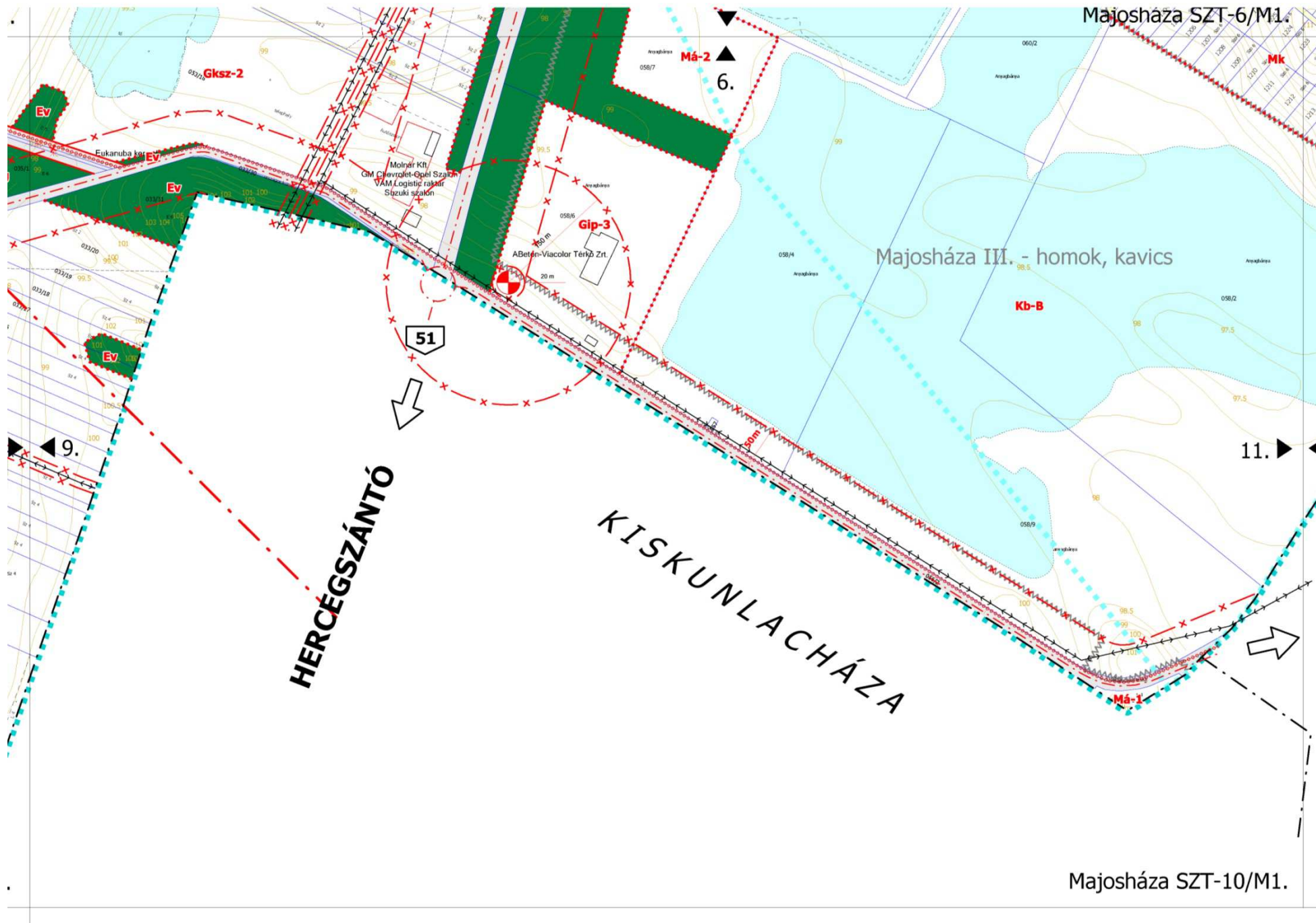
Majosháza SZT-5/M1.



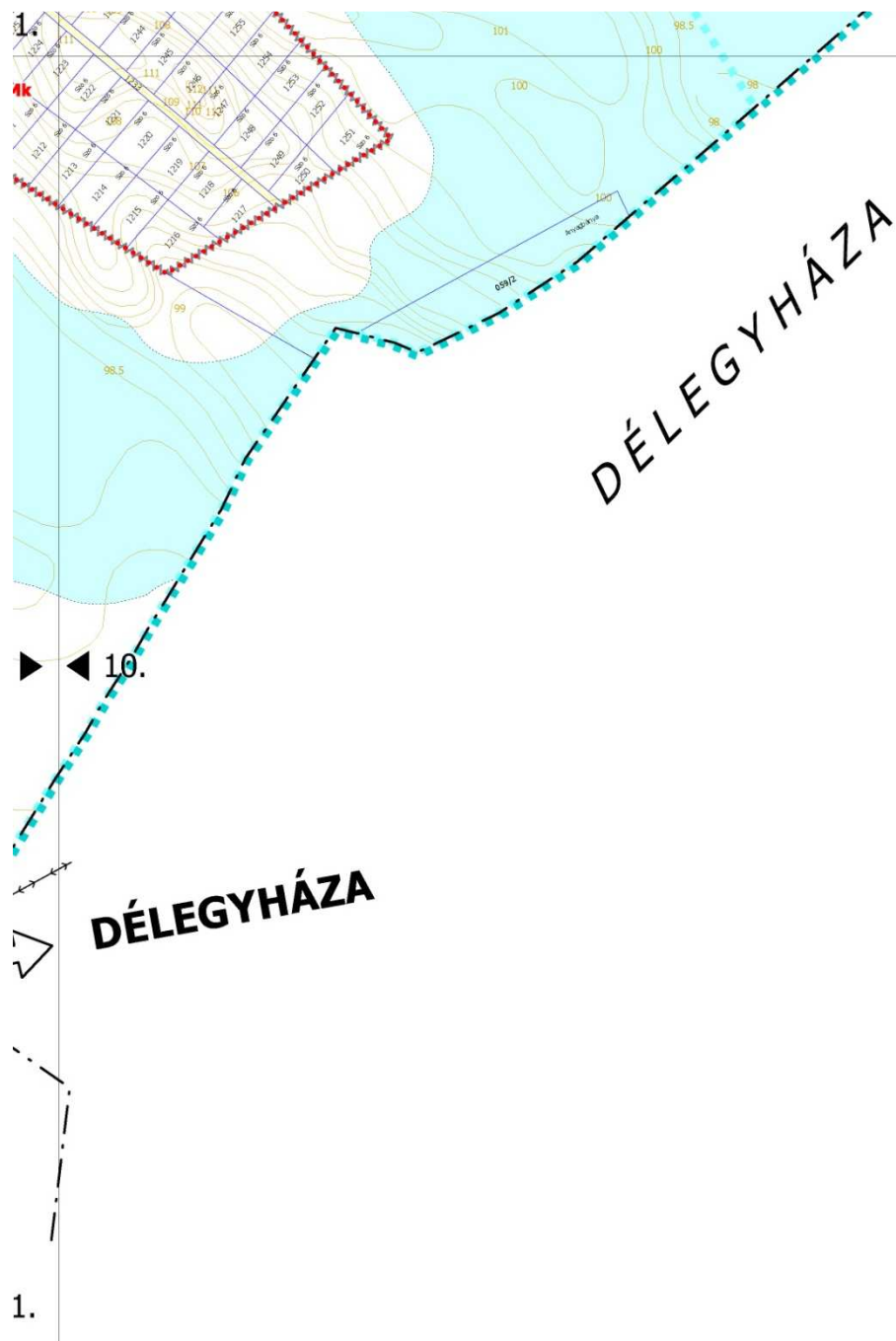
Majosháza SZT-9/M1.

Majosháza II. - kavics

Majosháza SZT-6/M1.



Majosháza SZT-10/M1.



Majosháza SZT-7/M1.

Majosháza SZT-11/M1.

Majosháza SZT-8/M1.



Majosháza SZT-12/M1.



1. függelék
a .../2018. (.....) önkormányzati rendelettervezethez

Majosháza táji-, természeti értékei

Országos jelentőségű védett terület:

- a) Natura2000 természet-megőrzési terület
- b) Ex lege védett láp (az RSD úszóláp területei)

Az Országos területrendezési terv (OTrT) ökológiai és tájképi védelmi övezeteibe sorolt területek

- a) Országos ökológiai hálózat - magterület
- b) Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület
- c) Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

Helyi védelemre javasolt, helyi jelentőségű természeti terület:

Domariba sziget

3. függelék

a/2018. (.....) önkormányzati rendeletervezet

Védőterületek és védősávok, korlátozások

Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezetek

- az országos közutak védőtávolsága:

az 51. számú főút mentén az út tengelyétől 100 – 100 m

az 51108 jelű út külterületi szakasza és az 52102 jelű út mentén az út tengelyétől mért 50 – 50 m

- közmű védőtávolságok:

- Barátság I. DN 400 kőolajvezeték	13-13 m
- Barátság II. DN 600 kőolajvezeték	18-18 m
- Ercsi-Vecsés DN 600 nagynyomású földgázvezeték	8-8 m, 18-18 m,
- bányaiüzemi hírközlő kábellel és biztonsági övezettel	30-30 m, 35-35 m
- Algyő-Százhalombatta DN300 kőolajvezeték	13-13 m
- Százhalombatta-Szajol DN150 termékvezeték	13-13 m
- Százhalombatta-Szajol DN300 termékvezeték	13-13 m
- Tiszaújváros-Százhalombatta DN200 termékvezeték	13-13 m
- DUFI-Ferihegy DN150	7-7 m
- Majosháza-Taksony nagyközép-nyomású gázvezeték	9-9 m
- Majosháza-Ipari Park nagyközép-nyomású gázvezeték	9-9 m
- Nagy-középnomású földgázvezeték DN 250 KPE	9-9 m
- 400 kv-os nagyfeszültségű távvezeték	39-39 m
- DHE-Soroksár és DHE-Zugló 220 kV	25-25 m
- DUME-DUVA 132 kV	18-18 m
- 220 kV	29-29 m, illetve 24,6 m
- 22 kV-os légvezeték	7-7 m

A hidrológiai védőterületekre, védőidomokra vonatkozó korlátozások: a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi-létesítmények védelméről szóló 123/1997.(VII.18.) Kormányrendelet 5. számú melléklete - A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások - szerint.

Környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- A táj- és természetvédelmi célú terület (Országos Ökológia Hálózat területei) körül nincs kijelölve egyedi határozattal, és egyéb jogszabállyal megállapított védőterületek

Egyéb korlátozó tényezők

- az RSD mentén 10 m,
- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken
- a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m,
- az önkormányzati és egyéb kezelésben, tulajdonban levő tavak partjától 3 m szélességű karbantartási sáv szabadon hagyandó,
- a vonatkozó jogszabály szerint 200 m-es korlátozás a közigazgatási határ mentén az új beépítésre szánt terület kijelölésre vonatkozóan