

**Majosháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
6/2018. (III. 23.) 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 Majosháza Építési Szabályzatáról szóló 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendeletét (a továbbiakban: R.) az alábbiak szerint módosítja:

1. § (1) Az R. 1. § (2) bekezdés b) és c) pontjai helyébe a következő rendelkezések lépnek:

„b) 2. melléklet: Majosháza Szabályozási Terve (a továbbiakban: SZT):

ba) az SZT szelvényezését tartalmazó SZT-0/a számú és a jelmagyarázatát tartalmazó SZT-0/b/M1. számú tervlap,

bb) az M=1:4000 méretarányú A3-as szelvényezés, valamint digitális dokumentálás esetén a Majosháza SZT-1/M1. számú tervlaptól a Majosháza SZT-13/M. számú tervlapig.

c) 1. függelék: Majosháza táji, természeti értékei”

(2) Az R. 2. melléklete:

- a) Majosháza SZT-0/b számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet SZT-0/b/M1. számú tervlapja,
- b) Majosháza SZT-1. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-1/M1. számú tervlapja,
- c) Majosháza SZT-2. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-2/M1. számú tervlapja,
- d) Majosháza SZT-4. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-4/M1. számú tervlapja,
- e) Majosháza SZT-6. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-6/M1. számú tervlapja,
- f) Majosháza SZT-7. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-7/M1. számú tervlapja,
- g) Majosháza SZT-8. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-8/M1. számú tervlapja,
- h) Majosháza SZT-9. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-9/M1. számú tervlapja,
- i) Majosháza SZT-10. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-10/M1. számú tervlapja,
- j) Majosháza SZT-11. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-11/M1. számú tervlapja,
- k) Majosháza SZT-12. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-12/M1. számú tervlapja,
- l) Majosháza SZT-13. számú tervlapja helyébe e rendelet 1. melléklet Majosháza SZT-13/M1. számú tervlapja lép.

(3) Az R. 1. függelék helyébe e rendelet 1. függeléke lép.

(4) Az R. 3. függelék helyébe e rendelet 2. függeléke lép.

2. § Hatályát veszti az R.

a) 4. alcíme és 4. §-a,

- b) 5. § (1)-(3) bekezdése,
- c) 6. § (1) bekezdés d) pontja és (3)-(5) bekezdése,
- d) 10. alcímében az „és az épített környezet” szövegrész”,
- e) 11. § (1)-(2) bekezdése és a (3) bekezdésében a „A tájhasználat során biztosítani kell a táji jellegzetességek (esztétikai, természet értékek), a jellemző természetes rendszerek megóvását. Az ingatlanok és épületek kialakítása, fejlesztése és használata során a meglévő tájkarakterhez kell illeszkedni.” szövegrészek,
- f) 12. § (1) bekezdésében a „3 szintű” szövegrész,
- g) 13. §-a,
- h) 12. alcíme és 15. §-a,
- i) „Villamosenergia ellátás” alcíme és 21. §-a,
- j) „Vezetékes elektronikus hírközlés” alcíme és 22. §-a,
- k) „Vezeték nélküli elektronikus hírközlés” alcíme és 23. §-a,
- l) 25. § (1)-(3) bekezdése,
- m) 38. § (2) bekezdése,
- n) 40. § a) pontja és a b) pontjában a „javasolt értékvédelmi területkén lehatárolt” szövegrész,
- o) 45. § (2) bekezdés b) pontjában a „Az épületek, pavilonok földszintesek, tájba illőek, esztétikus kivitelezésűek legyenek;” szövegrész, és az e) pontja,
- p) 46. § (2) bekezdésében a „ nagy lombkoronájú fajokból” szövegrész,
- q) 52. § (3)-(4) bekezdése,
- r) 53. § (5) bekezdése,
- s) 54. § (5) bekezdése e) pontjában a „több szintű” és „a tájra jellemző őshonos fajokkal” szövegrészek.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

3. § (1) E rendelet kihirdetését követő 8. napon lép hatályba.

(2) E rendelet rendelkezéseit a rendelet hatályba lépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.



dr. Szilágyi Ákos
jegyző





Záradék:

A rendelet 2018. március 23. 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
-  Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
-  "Ex-lege" védett láp

Egyéb korlátozó tényezők

-  Vízbázis belső védőterülete
-  Vízbázis belső védőidoma
-  Vízbázis 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 kábellel és biztonsági övezettel
-  Nagy-középnomású földgázvezeték biztonsági övezettel
-  Kőolajvezeték biztonsági övezettel
-  Termékvezeték biztonsági övezettel
-  Vízűkút
-  Víztorony
-  Talajvízszint észlelő kút










Más jogszabályban szabályozott elemek

-  Helyi védett érték
-  Települési szempontból jelentős helyi védett természeti érték

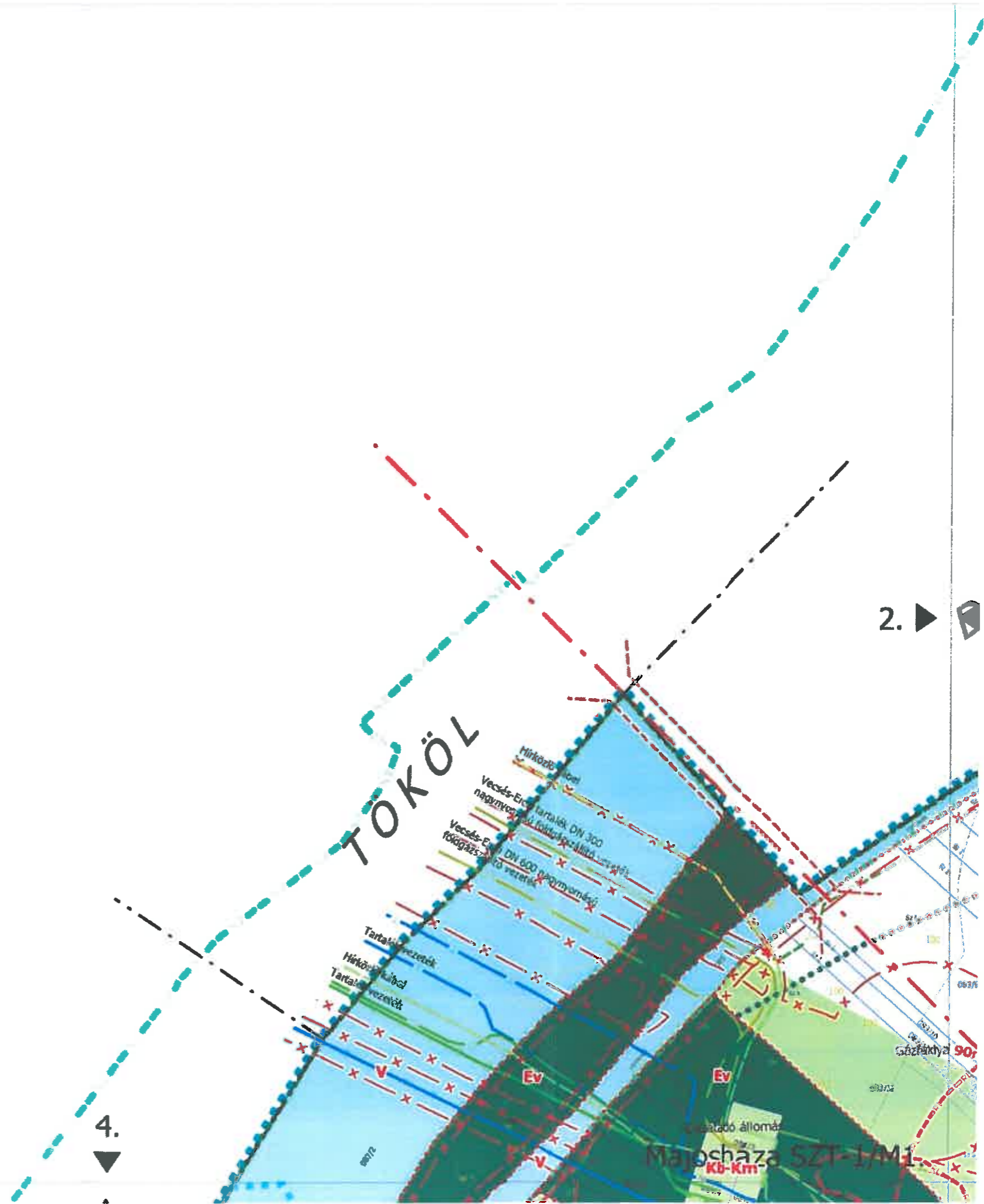
Sajátos jogintézmények

-  Beültetési kötelezettség területe

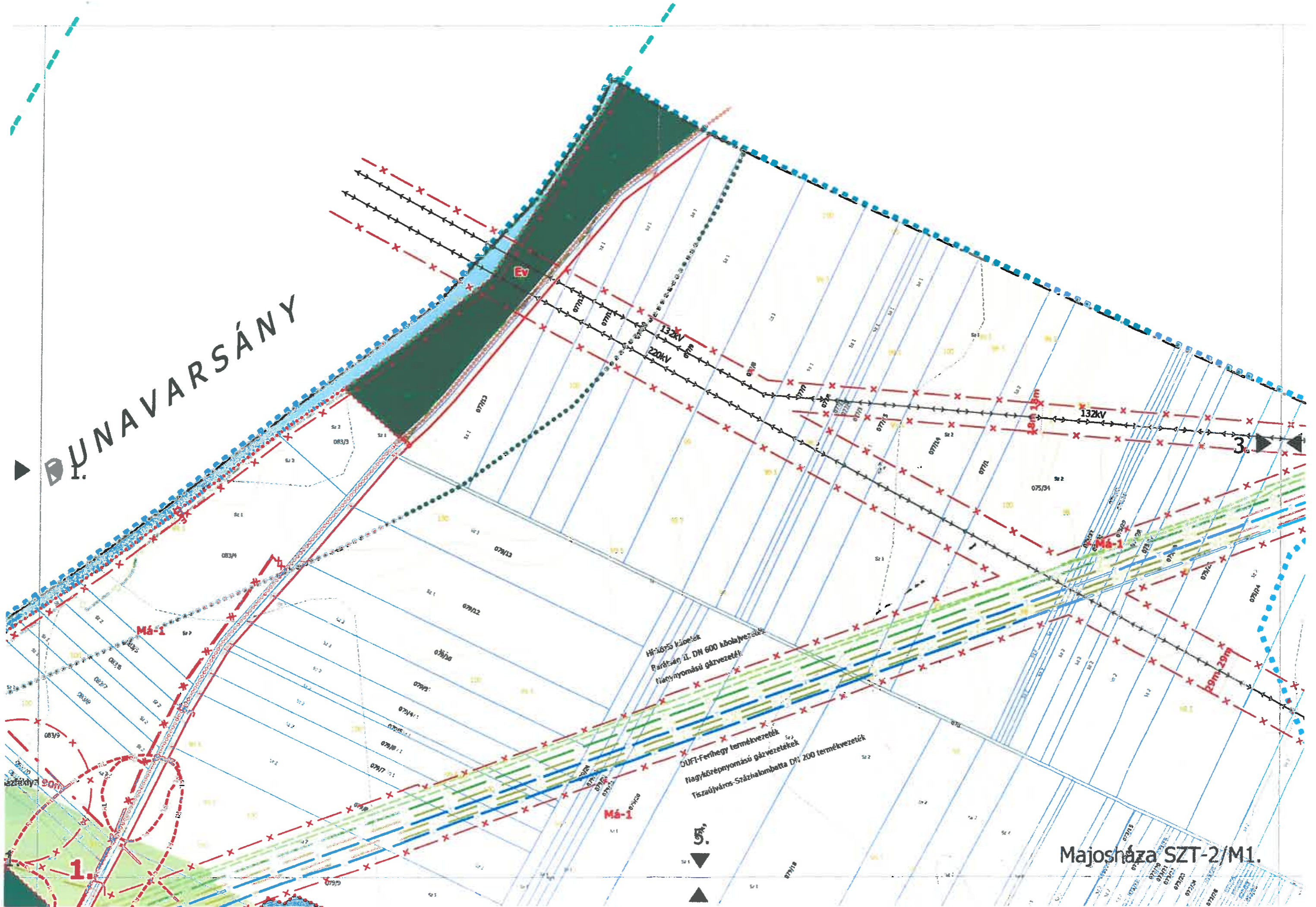
Egyéb tájékoztató elemek, jelölések, alaptérképi elemek

-  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!)

SZT-0/b/M1.



▶ DUNAVARSÁNY

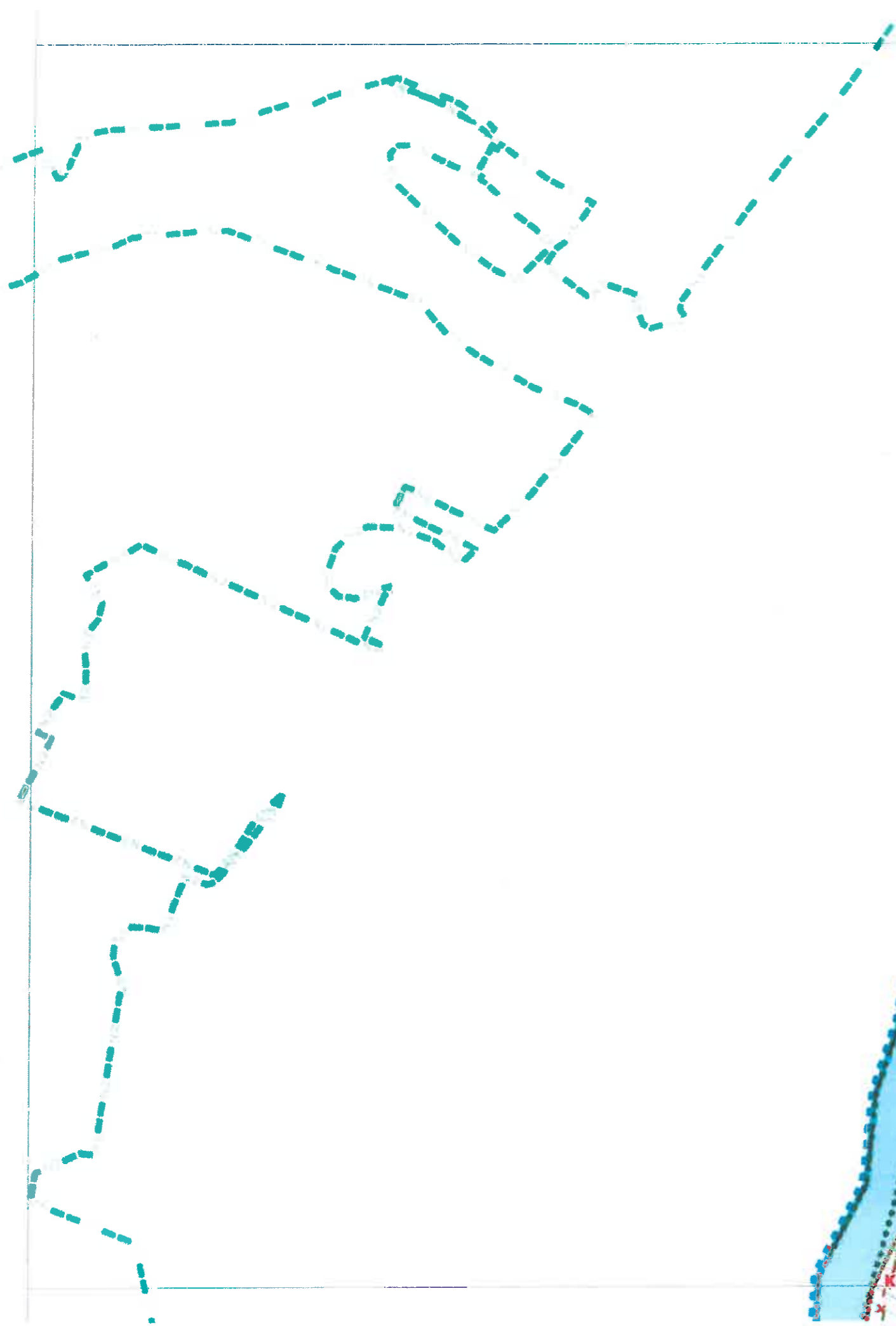


Hilko kábel
Paréján II. DN 600 kV-vezeték
feszítésmű gázvezeték

OJFT-Ferhegy termékvezeték
Nagykörepyomású gázvezeték

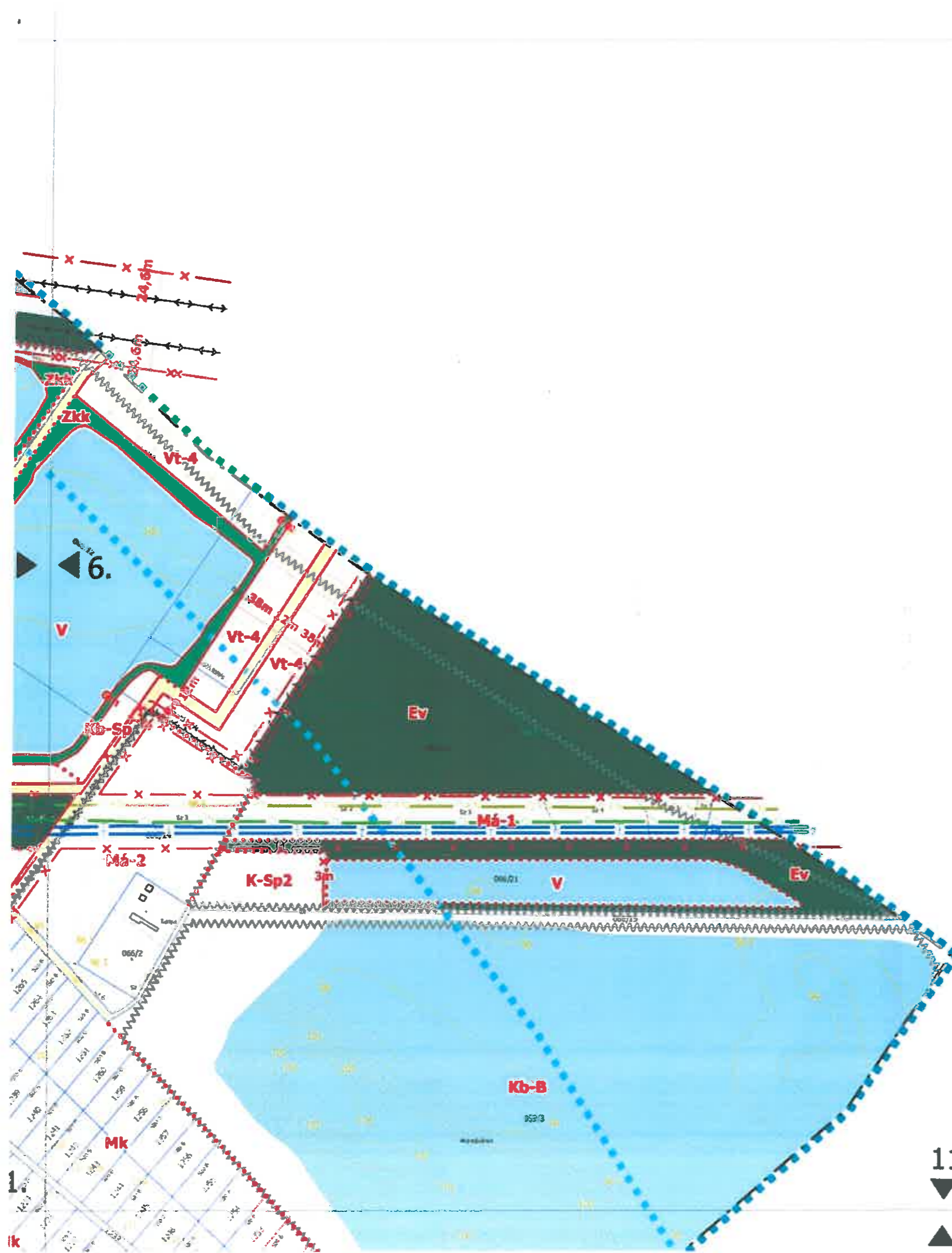
Tiszújváros-Százhalombatta DN 200 termékvezeték

Majosháza SZT-2/M1.



▼
▲
1.





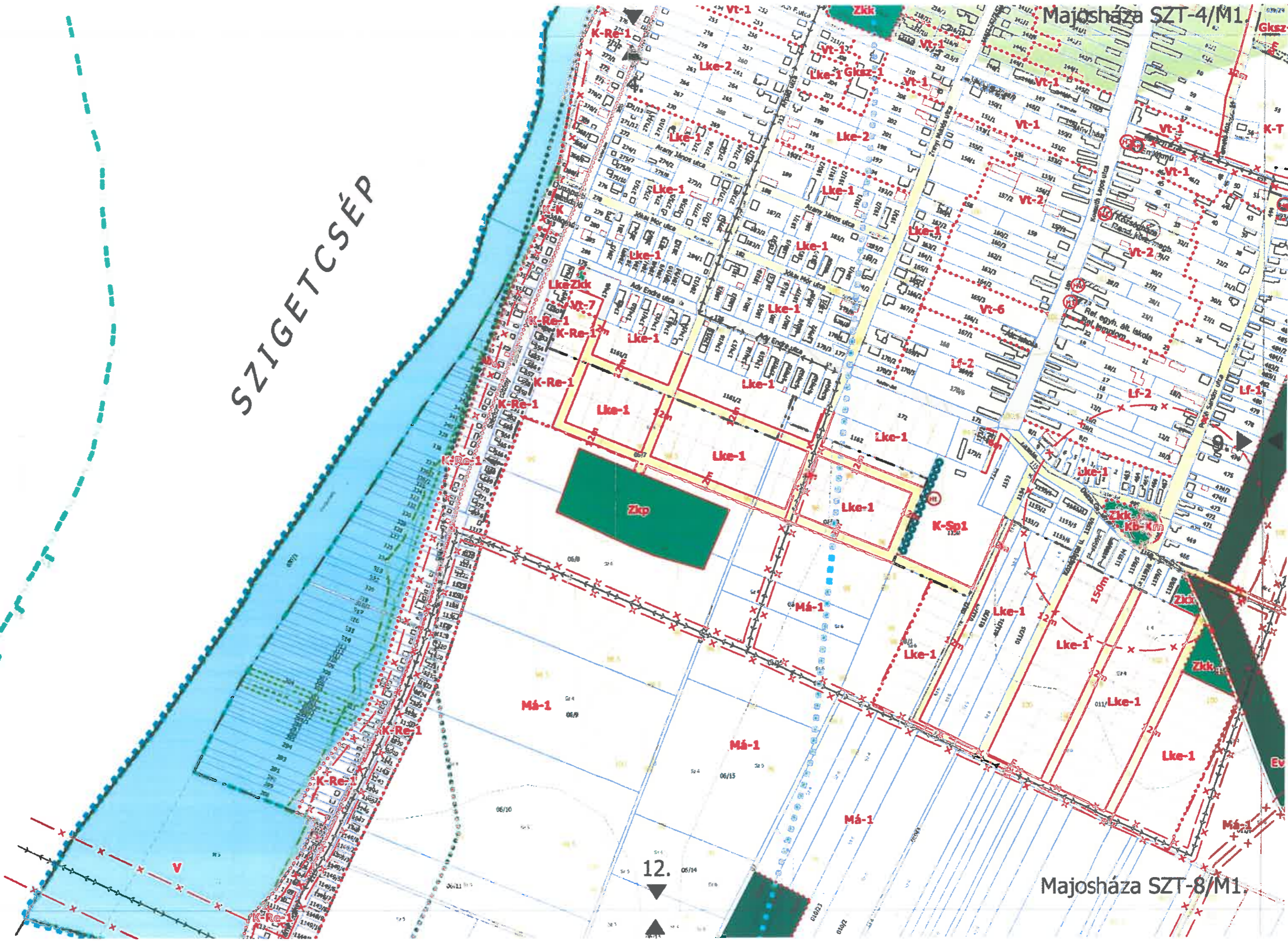
11.
▼
▲

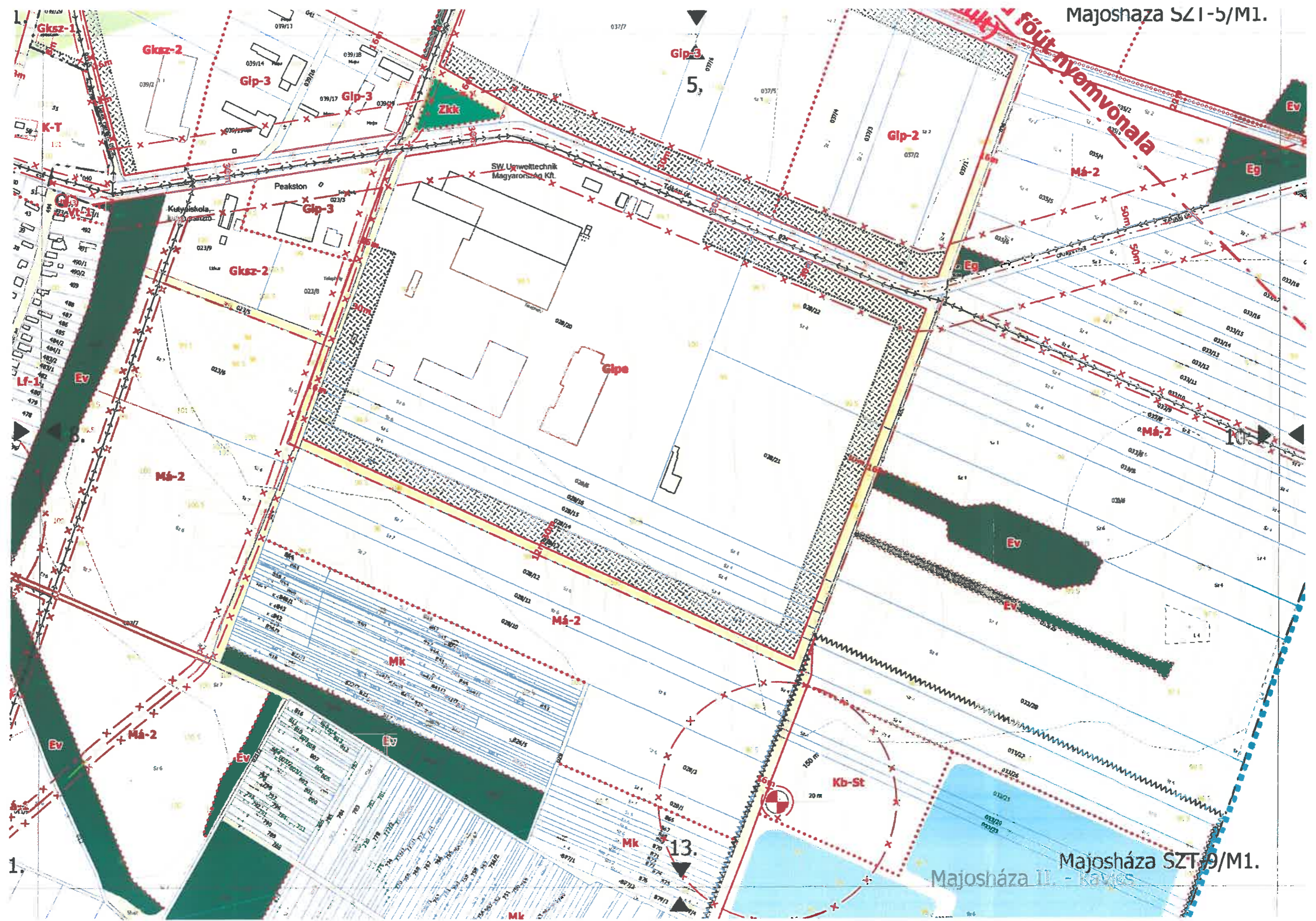
Majosháza SZT-7/M1.

SZIGETCSÉP

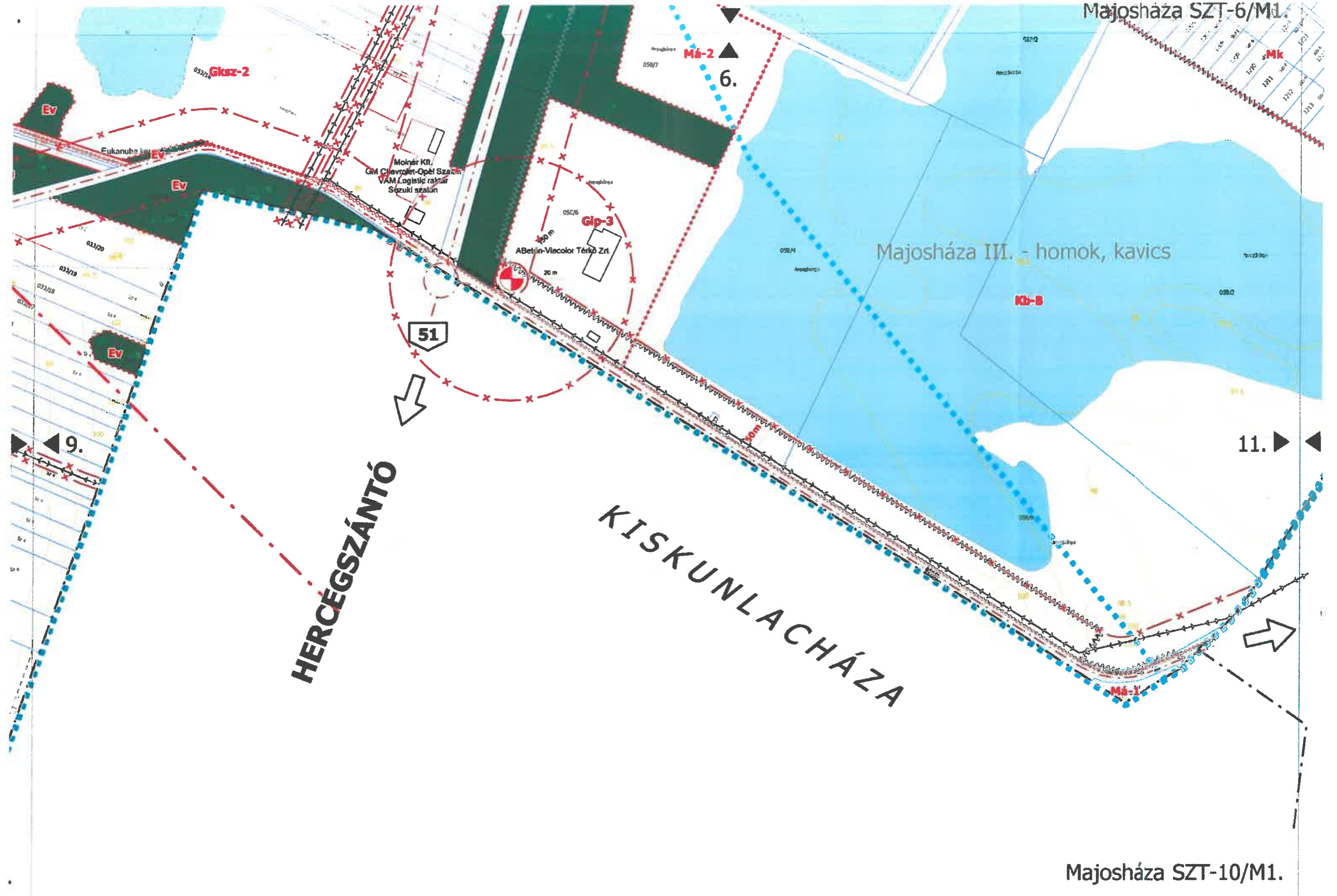
Majosháza SZT-4/M1.

Majosháza SZT-8/M1.





Majosháza SZT-6/M1.



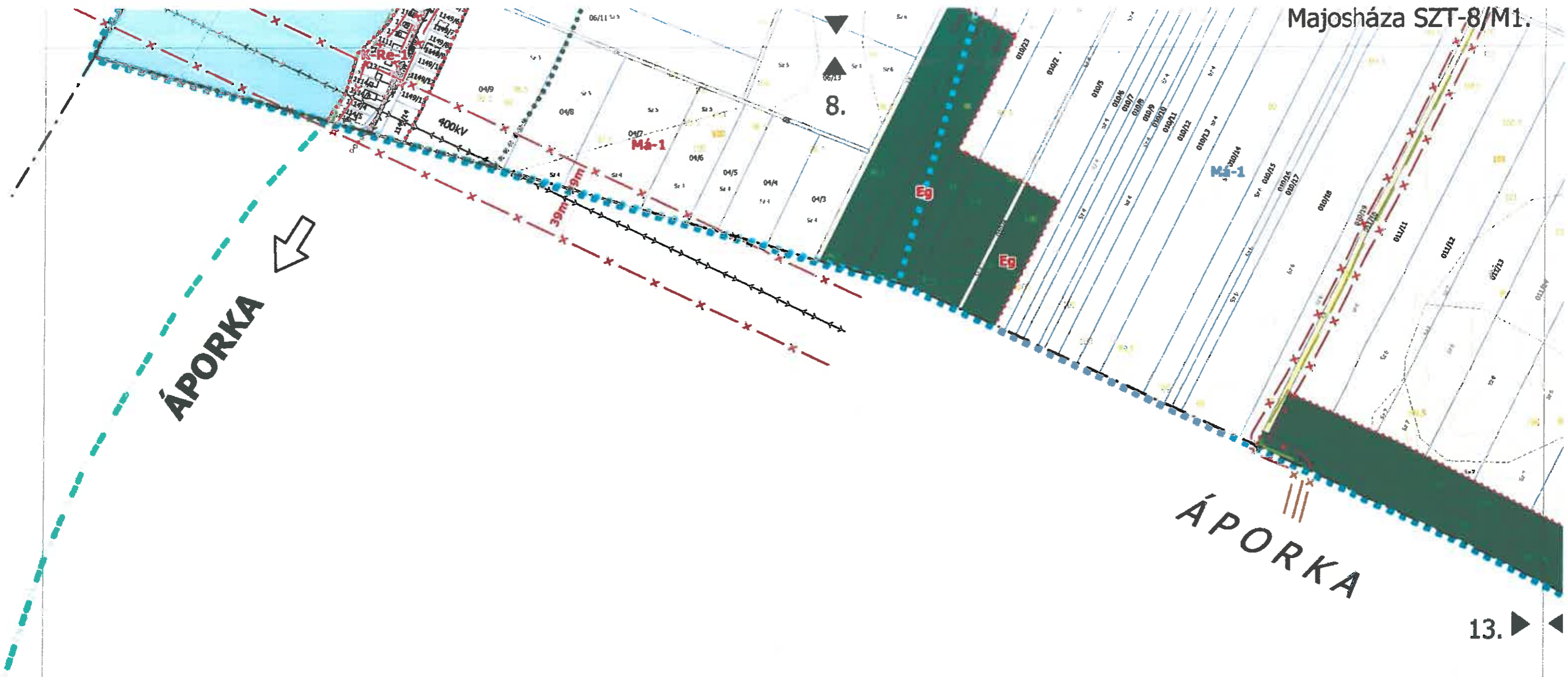
HERCEGSZÁNTÓ

KISKUNLACHÁZA

Majosháza SZT-10/M1.



Majosháza SZT-8/M1.



ÁPORKA

ÁPORKA

8.

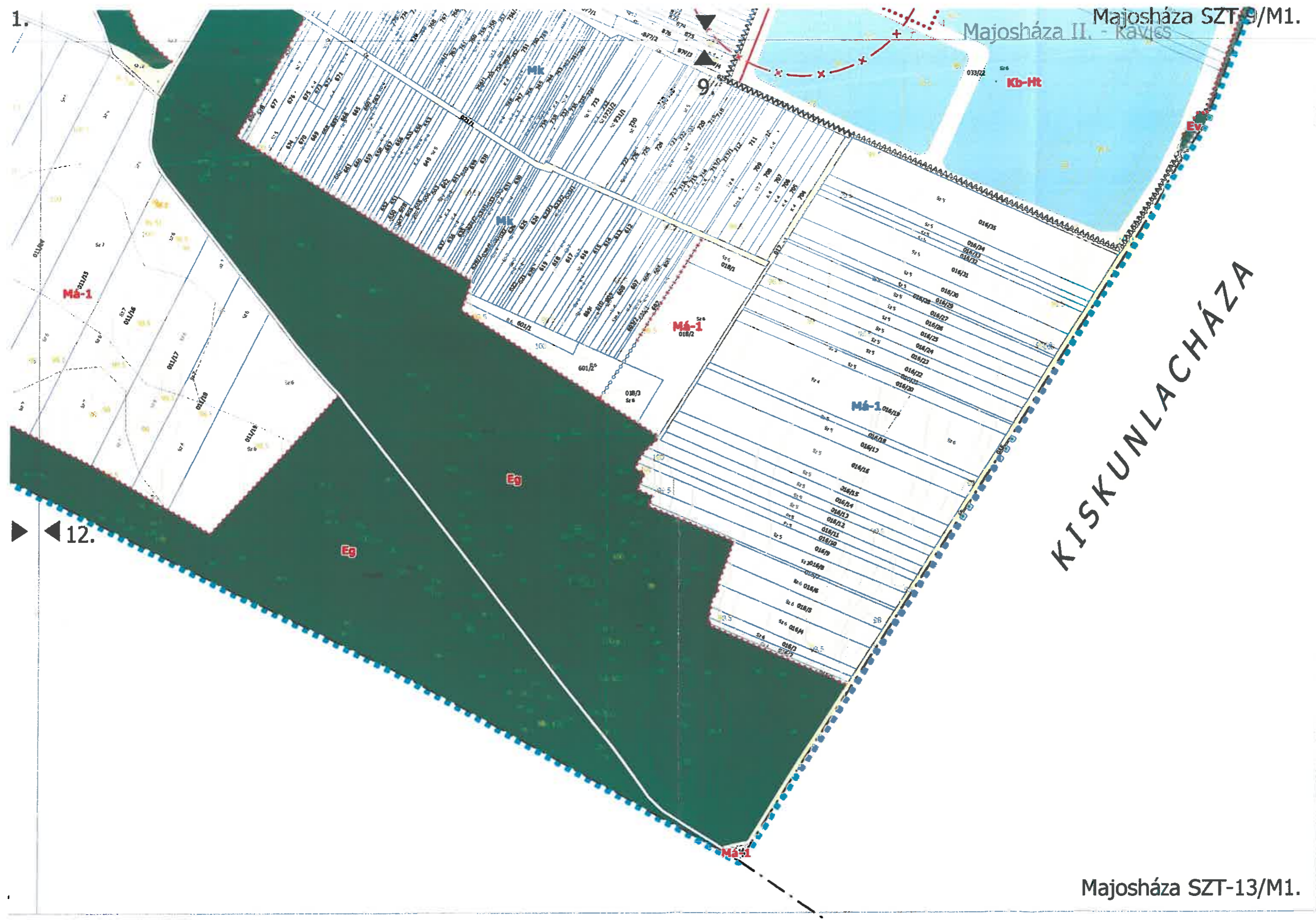
13.

Majosháza SZT-12/M1.

1.

Majosháza SZT-9/M1.

Majosháza II. - Ravics



KISKUNLACHÁZA

12.

Majosháza SZT-13/M1.

1. függelék a 6/2018. (III. 23.) önkormányzati rendelethez

„1. függelék Majosháza Község Önkormányzata 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendelethez”

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

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület a vonatkozó jogszabály alapján kijelölve az SZT-n.

2. függelék a 6/2018. (III. 23.) önkormányzati rendelethez

„3. függelék Majosháza Község Önkormányzata 10/2015. (IV. 30.) önkormányzati rendeletéhez”

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,
- bányászati 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 partéleitől 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.