

MÁRIAHALOM

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

SZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÓDOSÍTÁS



Megbízó

Máriaalom község Önkormányzata
Murczin Kálmán Polgármester
2527 Máriaalom, Széchenyi u. 31.
Tel.: 06-33-481-148

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
2083, Solymár, Bimbó u. 20.
Te./Fax: 06-1-439-0490
Mobil: 70-9383-224, 20-9138-575
www.vzm.hu vzm@vzm.hu

Településrendezés:

Ferik Tünde - Völgyzugoly Műhely Kft.
okl. építészmérnök
vezető településrendező tervező TT/1É 13-1259
Szilágyi Hajnalka - okl. tájépítészmérnök

Tájrendezés:

Szilágyi Hajnalka - Völgyzugoly Műhely Kft.
Okl. tájépítészmérnök TK 01-5257

Munkatárs:

Kéthelyi Márton - Völgyzugoly Műhely Kft.
Okl. tájépítészmérnök



2013. június
Tervszám: VZM 1210/1/12; VZM 1210/2/12
Fájl:Mhalom_modJht_130621

TARTALOMJEGYZÉK

Településszerkezeti terv	3
Szabályozási terv és helyi építési szabályzat.....	5

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Máriaalom község Önkormányzata képviselő-testületének
28/2013.(VI.21.) határozata

Máriaalom község Településszerkezeti leírásáról és településszerkezeti tervéről szóló
31/2011. (VI.22.) határozat módosításáról

1. Máriaalom Község Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. §. (3) bekezdésének b) pontja alapján Máriaalom község Településszerkezeti Tervét a határozat mellékletét képező formában és tartalommal megállapítja.
2. A településszerkezeti terv módosítás a TSZT-M1 jelű rajzi munkarészből áll, mely e határozat 1. melléklete.
3. Ez a határozat 2013. július 22.-én lép hatályba.

Murczin Kálmán
polgármester

Kovács Gyuláné
jegyző

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

MÁRIAHALOM KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK 8/2013.(VI.21.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL SZÓLÓ 6/2011. (VII. 1.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Máriaalom Község Önkormányzat Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) a) pontja és 32. cikk (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében eljárva a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény (Ötv.) 16.§ (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az Ötv. 8.§ (1) bekezdésében az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró Fejér Megyei Kormányhivatal Építésügyi Hivatalának Állami Főépítésze, Észak-dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve, Komárom-Esztergom Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Közlekedési Felügyelősége, Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala, Fejér Megyei Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda, Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Földhivatal, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Erdészeti Igazgatóság, Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal Növény és Talajvédelmi Igazgatóság, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, Országos Rendőrkapitányság, Magyar Bányászati Hivatal Budapesti Bányakapitányság, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Epöl Község Önkormányzata, Sárísáp Község Önkormányzata, Dág Község Önkormányzata, Úny Község Önkormányzata, Gyermely Község Önkormányzata, Szomor Község Önkormányzata, Perbál Község Önkormányzata, Tök Község Önkormányzata, Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat, Magyar Közút Nonprofit Zrt, Közlekedésfejlesztési Koordinációs Központ és Dorog város jegyzője véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ (1) A Helyi Építési Szabályzatról szóló 6/2011. (VII.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) 1.§ (1) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„(1) A Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) csak a mellékelt M=1:2 000 méretarányú, SZT-1 jelű belterületi és az M=1:8 0000 méretarányú, SZT-2 jelű külterületi Szabályozási tervekkel (továbbiakban: Szabályozási terv), valamint az SZT-M1 jelű szabályozási terv módosításokkal (továbbiakban szabályozási terv módosítások) együtt alkalmazható.”

(2) A HÉSZ 1.§ (2) bekezdés kiegészül a következő f) ponttal:

„(2) Jelen építési szabályzat mellékletei:

- a) 1. melléklet: Belterületbe vonható területek
- b) 2. melléklet: Művi értékvédelem - helyi védelem
- c) 3. melléklet: Sajátos jogintézmények
- d) 4. melléklet: SZT-1 jelű Belterületi Szabályozási Terv
- e) 5. melléklet: SZT-2 jelű Külterületi Szabályozási Terv
- f) 6. melléklet: Szabályozási terv módosítások (SZT-M1)”

2.§ A HÉSZ 2.§ kiegészül a következő l) ponttal:

l) Beépíthető telekrész: Beépítésre nem szánt területen fekvő földrészlet azon területrésze, amelyen az övezeti előírások szerinti telekbeépíthetőség mértékéig az építmények elhelyezhetők.”

3.§ A HÉSZ 3.§ (1) bekezdése kiegészül a következő 17. ponttal:

„17. beépíthető telekrész”

4.§ A HÉSZ 10.§ kiegészül a következő (3) bekezdéssel:

„(3) Beépítésre nem szánt területen, amennyiben a szabályozási terven feltüntetésre került „beépíthető telekrész”, úgy építmények csak ott helyezhetők el.

5.§ A HÉSZ 22.§ (2) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(2) Nagy és közepes haszonállattartó épületet lakó és üdülő funkciójú épülettől, illetve pincétől, prэшáz épülettől 15 méternél, trágyatárolót 25 méternél, kishaszonállat esetében 5 méternél távolabb kell elhelyezni.”

6.§ (1) A HÉSZ 24.§ (2) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(2) Külterületen új állattartó épület, mezőgazdasági telephely a szabályozási terven ábrázolt építési hely kivételével a felszíni vizek partélétől számított 100 méteren belül nem létesíthető.”

(2) A HÉSZ 24.§ kiegészül a következő bekezdéssel:

„(2b)Trágyatároló a felszíni vizek partélétől számított 100 méteren belül nem létesíthető.”

7.§ (1) A HÉSZ 71. § (3) bekezdés f) pontja helyébe a következő pont lép:

„f) legnagyobb építménymagasság (6,0 m)”

(2) A HÉSZ 71.§ (4) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(4) Az Má1 övezetben birtokközpont, illetve kiegészítő központ alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 150 000 m² (15 ha) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10 000 m² (1 ha) nagyságú, a beépítettsége legfeljebb 20% lehet.”

(3) A HÉSZ 71.§ kiegészül a következő (7) bekezdéssel:

„(7) Má1 övezetben bányatelekkel érintett területen épület nem helyezhető el.”

8.§ (1) A HÉSZ 73.§ (2) bekezdés f) pontja helyébe a következő pont lép:

„f) legnagyobb építménymagasság (6,0 m)”

(2) A HÉSZ 73.§ (3) bekezdése helyébe a következő bekezdés lép:

„(3) Az Má3 övezetben birtokközpont, illetve kiegészítő központ alakítható ki abban az esetben, ha a mezőgazdasági birtoktest legalább 150 000 m² (15 ha) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10 000 m² (1 ha) nagyságú, a beépítettsége legfeljebb 10% lehet.”

9. § A HÉSZ kiegészül e rendelet 1. melléklete szerinti 6. melléklettel.

ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

10.§ (1) Ez a rendelet 2013. július 22.-én lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.

(2) Jelen rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Márialalom, 2013. június 21.

Murczin Kálmán
Polgármester

Kovács Gyuláné
Jegyző

1. MELLÉKLET A 8/2013.(IV.21.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

6. MELLÉKLET A 6/2011. (VII.11.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ (SZT-M1 SZABÁLYOZÁSI TERV)