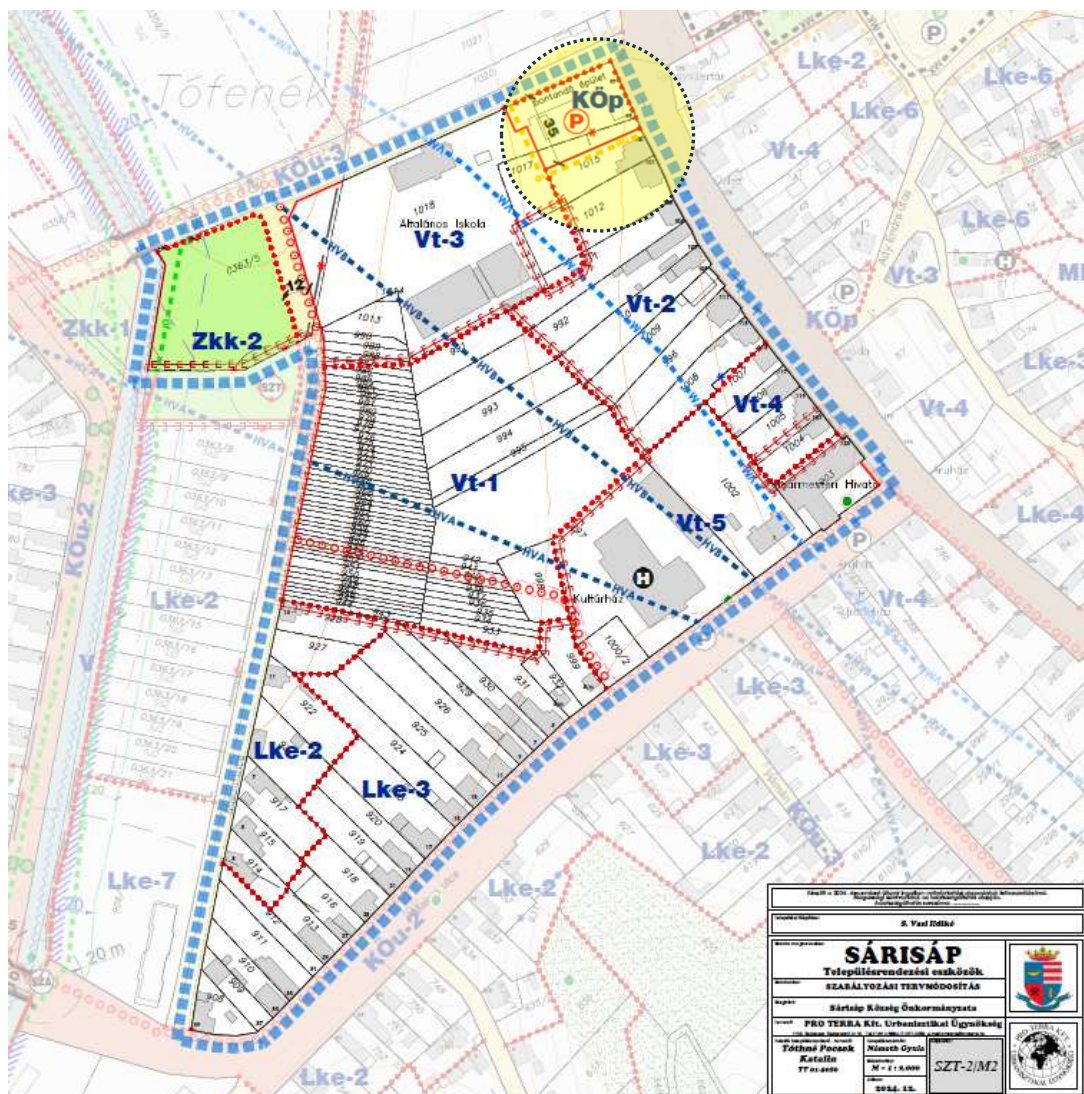


SÁRISÁP ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS SZABÁLYZÁSI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSA

amely érinti a Fő u. - Iskola köz - Kismalom u.- Malom u. - által határolt tömbön belül, az iskola telkét, valamint a SÉSZ előírásait.



VÉLEMÉNYEZÉS DOKUMENTÁCIÓ JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

(A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1).bekezdése szerinti egyszerűsített eljáráshoz)

2024. december

CÍMLAP
ALÁÍRÓLAP

Készült Sárísáp Község Önkormányzatának megbízásában
 Polgármester: Kollár Károly
 Jegyző: Takácsné Molnár Anikó
 Megbízott főépítész: S.Vasi Ildikó

Generál tervező: PRO TERRA Kft.



PRO -TERRA KFT.
URBANISZTIKAI ÜGYVÉRSÉG

1138. Budapest, Esztergomi út 18. E-mail: proterra@proterra.hu
 ☎ Tel: +36-1-612-66-84; Raiffeisen Bank Zrt. 12011351-01151032-00100002;
 Cégjegyzékszám: 01-09-268958; Adószám: 10903863-2-41

Közreműködő alvállalkozó: **TOPOLAND Bt.**

Budaörs, 2040 Patkó utca 1. 4/31

Tóthné Pocsok Katalin

A településrendezési eszközök módosítását készítette

Tóthné Pocsok Katalin	Vezető településtervező	TT1 01-5086
Településrendezési zöldfelületi és tájrendezési vezető tervező		TK 01-5086

Német Gyula	Okleveles településmérnök
--------------------	---------------------------

A módosításra kerülő alapterv szakági munkarészeinek tervezői:

Energia közmű és elektronikus hírközlés	Hanczár Zsoltné	TE-T-Tell-01-2418 TH-T-Tell-01-2418; TV-T-Tell-01-2418
Vízi közművek	F.-né Thurn Judit	okl. településmérnök MK 01-2497, VZ-TEL; TV -T
Közlekedés	Dr. Macsinka Klára	okl. építőmérnök MK 13-1017 KÉ-K, Tk

Kiegészítő magyarázat a partnerségi egyeztetéshez:

Az állami főépítészhez megküldésre kerülő záró véleménykérelem során a jóváhagyásra váró dokumentációban a módosítás bemutatására szükségesek a szelvényezett szabályozási tervlapok teljes tervlap méretben. Mivel a módosítással érintett tervezési terület, a tömbhatáráként megjelölt terület két szelvényen jelenik meg (SZT-2.2 és SZT-2.3 jelű szelvényekre), ezért az egységesített szerkezetű tervlap módosulása is két szelvény módosítását eredményezi. Az egységes szerkezetű tervlapok az SZT-2/M2 jelű „fedvényterv” beépülésével jönnek létre (a módosítást tartalmazó szelvények jele: SZT-2.2/M2 és SZT-2.3/M1), amelyek jóváhagyásra kerülnek, s kiváltják a hatályos szelvényezett tervlapokat. A szabályozási terv módosítását bemutató „fedvényterv” beépül az egységes szerkezetű szabályozási tervlap szelvényeibe és azok elfogadásával egyidejűen hatályát veszti a fedvényterv.

**Sárisáp Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2024. (... ..) rendelete
Sárisáp Építési Szabályzatáról szóló
12/2021. (XI. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sárisáp Község Önkormányzat Képviselő-testülete, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. § (1) bekezdésében és a 62. § (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdésében szerint biztosított véleményezési jogkörében eljárók véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Sárisáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XI. 10.) számú önkormányzati rendelet 2.§ a) pontja helyébe az alábbi kerül:

„a) 1. melléklet: Szabályozási tervlapok,

- a.a) 1.1. melléklet Szabályozási Tervlapok jelmagyarázata és a belterület szelvénybeosztása: **SZT-0/M2** jelű tervlap;
- a.b) 1.2 melléklet Szabályozási Terv – Külterület M = 1: 8000 **SZT-1/M1** jelű tervlap;
- a.c) 1.3 melléklet Szabályozási Terv – Belterület M = 1: 2000 szelvényekben;
1.3/1. **SZT-2.1** jelű tervlap; 1.3/2. **SZT-2.2/M2** jelű tervlap; 1.3/3. **SZT-2.3/M2** jelű tervlap; 1.3/4. **SZT-2.4/M1** jelű tervlap;
- a.d) 1.4 melléklet Kül- és belterület együtt digitálisan (lépték nélkül) **SZT-1+2/M2** jelű tervlap”

2.§

Sárisáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XI. 10.) számú önkormányzati rendelet 3. §-ban a 11. és a 20. sorszámú értelmező rendelkezések az alábbiak szerinti:

- „11. **Három szintes növényállomány:** a talajfelszín egyszerre gye-, cserje- és lombkorona-szinttel fedő növényzet”
- 20. **Melléképület:** a fő rendeltetési egységet kiszolgáló, egyéb kiegészítő helyiséget tartalmazó önálló épület, amely nem minősül melléképítménynek, továbbá nem gazdasági tevékenység folytatását szolgálja, és a főépülettel együtt vagy annak felépítését követően valósul meg;”

3.§

Sárisáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XI. 10.) számú önkormányzati rendelet 2. mellékletének-1. pontjában az 1. sz táblázat 2. sora az alábbiak szerint módosul

1. sz. táblázat

	A	B	C	D	E	F	G	H	
1	Az építési övezet jele	Az építési telek					Az épület		Megjegyzés
		A beépítés módja	Beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	Terepszint alatti beépítés mértéke	Kialakítható telek legkisebb területe	Zöldfelület legkisebb mértéke	A megengedett legnagyobb építetmagasság		
			(%)	(%)	(m ²)	(%)	(m)		
2	Lke-1	O	25	25	800	55	K/5,0		

4. §

- (1) Sárísáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XI. 10.) számú önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.1 melléklete jelen rendelet 1. melléklete
- (2) Sárísáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XI. 10.) számú önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. 3/2. melléklete jelen rendelet 2. melléklete
- (3) Sárísáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XI. 10.) számú önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. 3/3. melléklete jelen rendelet 3. melléklete
- (4) Sárísáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XI. 10.) számú önkormányzati rendelet 1. melléklet 1.4 digitális melléklete jelen rendelet digitális melléklete
- (5) Sárísáp Helyi Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XI. 10.) számú önkormányzati rendelet 1. melléklet 1. 3/2. mellékletét módosító Fedvényterv jelen rendelet 5. melléklete

4.§

A rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba. A hatálybalépéssel egyidejűen a rendelet 5. melléklete hatályát veszti.

Kollár Károly
polgármester

Molnárné Takács Anikó
jegyző

Záradék:

A rendelet kihirdetésének napja: 2025.

Molnárné Takács Anikó
jegyző

1. melléklet: Sárísáp Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XI. 10.) önkormányzati rendeletet módosító .../2024. (... ..) önk. rendelethez
 Szabályozási Terv – Belterület M = 1: 2000 szelvényekben: SZT-2.2/M2

Jelmagyarázat

az SZT-1/M1 és SZT-2/M1 jelű Szabályozási Tervekhez

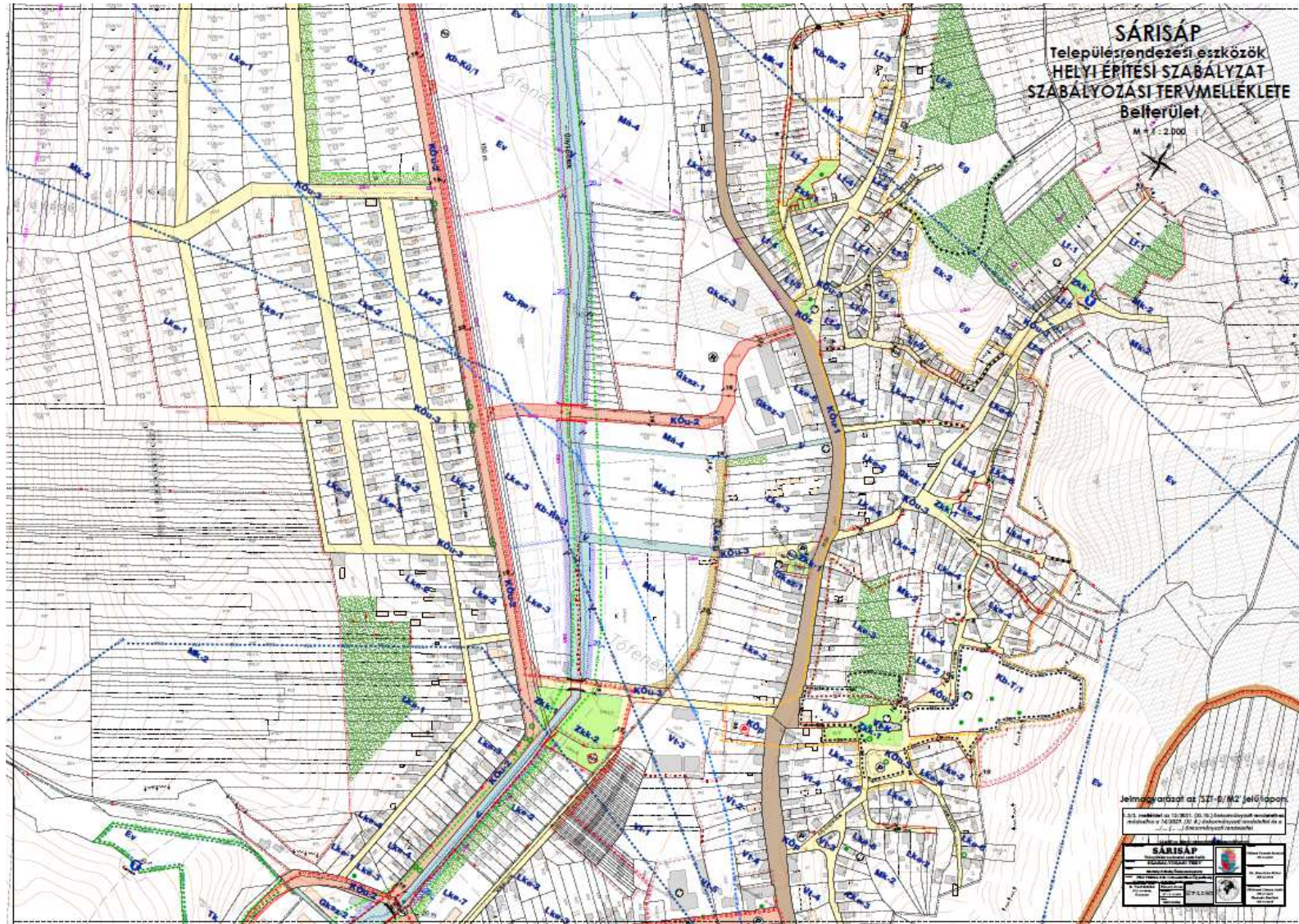
MEGLÉVŐ TERVEZETT		MEGLÉVŐ TERVEZETT	
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK			
	köztérületi határ / szabályozási vonal		nagyfeszültségű villamos hálózatelemek (132kV)
	szabályozási szélesség		18-18m-es biztonsági övezettel közepesfeszültségű villamos elosztó hálózat (22kV)
	építési övezet, övezet határa		7-m-es biztonsági övezettel külterületen
	építési övezet, övezet jele		nagynyomású földgáz szállítóvezeték
	kötelező megszüntető jel		22-22m-es, 28-28m-es, 42-42m-es biztonsági övezettel
	tervezett belterület határ		nagy-középnymású földgáz gerincelosztó vezeték
	telek be nem építhető része		1-7m-es biztonsági övezettel
	tervezett útfelkészítéssel érintett terület		közutak és közmű létesítmények védőtávolsága
	megtartandó / kialakítandó zöldfelület		forrás 20m-es védőtávolsága
	kötelező fásítás		helyi jelentőségű védett érték
	kilátóhely, kilátás védelem		helyi értékvédelmi terület határa
	feltöltéssel tereprendezésű terület		JAVASOLT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK
	jelentős közhasznú parkoló terület		javasolt telekhatár
	kerékpár útvonal, kerékpárút		javasolt megszüntető jel
	rekultivandó terület		gyalogút
	megszüntetendő szennyvíztisztító		TÁJÉKOZTATÓ ELEMÉK
	közlekedési közterület - országos mellékút		magánút
	közlekedési közterület - helyi, települési és gyűjtő út		közúti híd
	közlekedési közterület - kiszolgáló és vegyes hasznú út		átjáró vízfolyás medrervonala
	közlekedési közterület - zöldterület		egyedi tájérték
	vízgazdálkodási terület		helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt terület határa
	MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELT SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK		víztorozó
	műemlék		víznyelőcsanak
	műemléki környezet határa		szennyvíztisztító
	régiészeti lelőhely határa		szennyvíztömölés
	NATURA 2000 terület határa (SAC)		gáznyomáscsökkentő
	országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték (földvár, forrás, barlang)		adó-vevőtorony, átfűző állomás
	országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó határa		EGYÉS SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK
	tájvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa		E-E-E- elővásárlási joggal érintett terület határa
	védett fa		ALAPTERVEPI ELEMÉK
	barlangok felszíni védőövezete		település közigazgatási határa
	víznyelőcsanak hidrológiai belső (20 napos elérési idejű) védőterület határa		belterület határ
	víznyelőcsanak hidrológiai külső (180 napos elérési idejű) védőterület határa		földrészlet határ
	víznyelőcsanak hidrológia "A" (5 éves elérési idejű) védőterület határa		épület
	víznyelőcsanak hidrológia "B" (50 éves elérési idejű) védőterület határa		geodéziailag nem bemért épület
	kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa		síntvonal 2,5m-ként
	víznyelőcsanak hidrológia (20-20m, 50-50m)		
	felszíni víz parti sávja		
	erózió, defláció-érzékeny terület határa		
	ásványi nyersanyag lekintelésben megkutatott terület határa		
	bányatelek határa		
	alábányászottsággal érintett terület		

SZT-1

SÁRISÁP Településtervezési eszközök		Földmérő Pócsok Kata TK 01-2008
JELMAGYARÁZAT ÉS SZELVÉNYBEVETÉS		Dr. Mészáros Klára MK 13-1017
Sárísáp Községi Önkormányzata		Pálmányi Tünde Judit MK 01-2007
PRO TERRA Kft. Urbanisztikai Ügyosztály		Bencsik Eszter MK 01-2008
S. Vasi István TK/01-2008 É 01-2008	Németh Gyula SZT-0/M2	
2021-2024	2024	

1.1. melléklet az 12/2021. (XI. 10.) önkormányzati rendelethez
 módosítva a 14/2023. (XI. 8.) önkormányzati rendelettel és a
 .../2024. (... ..) önkormányzati rendelettel.

2. melléklet: Sárísáp Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XI. 10.) önkormányzati rendeletet módosító .../2024. (... ..) önk. rendeletehöz Szabályozási Terv – Belterület M = 1: 2000 szelvényekben: **SZT-2.2/M2**



3. melléklet: Sárísáp Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XI. 10.) önkormányzati rendeletet módosító .../2024. (... ..) önk. rendeletehöz
Szabályozási Terv – Belterület M = 1: 2000 szelvényekben: **SZT-2.3/M1**



4. melléklet: Sárísáp Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XI. 10.) önkormányzati rendeletet módosító .../2023. (... ..) önk. rendeletehez

Szabályozási Terv - **SZT-1+2/M2** jelű Digitális tervlap **CSAK DIGITÁLISAN MEGTEKINTHETŐ TERV**

5. melléklet: Sárísáp Építési Szabályzatáról szóló 12/2021. (XI. 10.) önkormányzati rendeletet módosító .../2025. (... ..) önk. rendeletehez **FEDVÉNYTERV**

