



Megrendelő:
SÁP KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
4176 Sáp, Fő u.24.
Telefonszám: (54) 707-060
email: sapph@foldesinet.hu

SÁP KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
(településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv)
2021. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

a település belterületének az északi területrészen,
**A 218/3 és 218/4 HRSZ-Ú TELEPHELY TERÜLETÉNEK ÁTPOZICIONÁLÁSA ÉS EZEN GAZDASÁGI
TERÜLETRE MEGHATÁROZOTT SZABÁLYOZÁS FELÜLVIZSGÁLATA**
Logisztikai telephely fejlesztés – raktár csarnokok elhelyezése - biztosítása érdekében



ZÁRADÉKOLT DOKUMENTÁCIÓ

HATÁROZATTAL ÉS RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

Felelős tervező:



Véghe József

okl. építészmérnök, településtervező,
a Magyar Építész Kamara tagja TT-15-0023

2021. március

SÁP KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

A 22/2009. (III.04.) Kt. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS
LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA

- Belterületet érintő területfelhasználás változás céljából –

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

TARTALOMJEGYZÉK

Sáp Községi Önkormányzat Polgármesterének a Fő utca – Rákóczi u – 02/2 hrsz-ú út – vasútvonal által határolt területre vonatkozó településszerkezeti tervet megállapító **21/2021.(III.12.) Pm. határozata**

Melléletek:

1. számú melléklet - Rajzi munkarész:

Sáp Község Fő utca – Rákóczi u – 02/2 hrsz-ú út – vasútvonal által határolt területre vonatkozó településszerkezeti terve M=1:6.000

2. számú melléklet - Szöveges munkarész: A terv leírása

K I V O N A T

Sáp Községi Önkormányzat Polgármesterének 2021. március 12. napján megtartott soron következő nyílt ülésén hozott határozataiból

21/2021./III.12./ Pm. határozat

a 22/2009. (III.04.) Kt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás módosításáról

1. Sáp Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdés 1. pontja, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. r. III. fejezet 7. pontja szerinti településszerkezeti tervet a Korm. r. 11. pontja (16.§ (1).bekezdés b) pontja) szerint módosítja a Község 22/2009. (III.04.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti tervét, melynek része a módosított településszerkezeti tervlap (1.melléklet) és a módosított településszerkezeti terv leírása (2. melléklet)
2. Felkéri a főépítésszt Sáp Község helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

1. számú melléklet:

T-2/M. településszerkezeti tervlap,

2. számú melléklet:

Településszerkezeti terv módosításának leírása, mely szerint:

a 218/3 hrsz-ú telephely területére és a 218/4 hrsz-ú telek esetében a hatályos terv szerinti 50 méter széles sávban rögzített kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület területfelhasználás, valamint a 218/4 hrsz-ú telek visszamaradó területén rögzített erdőterület területfelhasználás határának racionális módosítása történik úgy, hogy a beépítésre szánt terület nagysága nem változik, csak 4335,42 m² területnagyságban az erdőterület, illetve kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület pozíciója (területi határa és elhelyezkedése) változik meg az 1. számú melléklet szerint.

A meglévő beépítésre szánt területek mértékéhez képest a módosítás növekedést nem irányoz elő.

Megbízta a polgármestert a szükséges intézkedések megtételével.

Határidő: 2021. március 12.

Felelős: Karacs Imre polgármester

Karacs Imre s.k.
polgármester

Sáp, 2021. március 12.

A kivonat hiteles:



Feketéné Csóka Értka
Feketéné Csóka Értka
jegyzőkönyvvezető

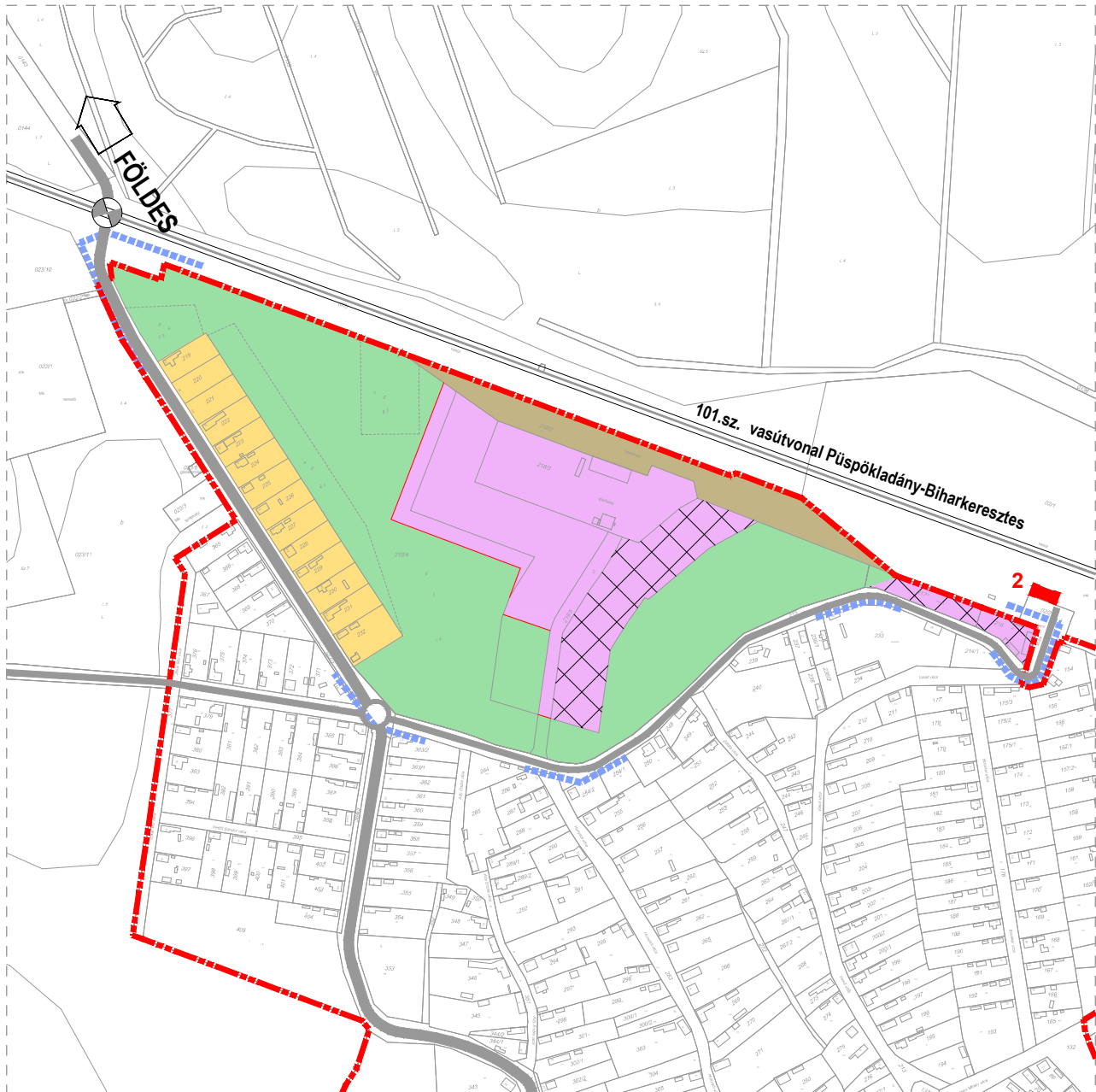
Tóth Jánosné s.k.
aljegyző

SÁP KÖZSÉG

Fő utca - Rákóczi u. - 02/2 hrsz-ú út - vasútvonal által határolt terület rész településszerkezeti terve M=1:6000

SÁP Községi Önkormányzat Polgármestere Sáp Község településszerkezeti tervének megállapításáról szóló 22/2009. (III.04.) számú határozatát módosító 21/2021.(III.12.) Pm. határozatával fogadta el.

Boró Lajos jegyző Karacs Imre polgármester



Készült az állami alapadatok felhasználásával.
Felelős tervező:



Vég József
okl. építészmérnök,
településtervező TT-15-0023

- falusias lakóterület
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- erdőterület

- telekhatár, hrsz
- meglévő épület
- tervezési terület határa
- vasúti terület
- vasút
- szintbeni vasúti csomópont
- belterület határ
- országos mellékút
- települési gyűjtőút
- 2 védett épület

A terv leírása

A tervmódosítás célja:

A módosítás célja az érintett területen olyan terület-felhasználás és az alapján olyan szabályozás rögzítése, mely lehetővé teszi a meglévő és a telekalakítás útján kialakuló telephely területének jobb és intenzívebb építési használatának biztosítását.

A fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása érdekében a területfelhasználás területi mérlegében nagyságrendi változás nincs, csak a gazdasági területfelhasználás egy racionálisabb, az épületelhelyezés szempontjából történő jobb kihasználást biztosító átstrukturálása (területi határának és pozíciójának módosítása) történik meg. 4335,42 m² terület nagyságú erdőterület, illetve kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület pozíciója változik meg, a terület nagyság változása nélkül.

A hatályos terv szerint a célmegvalósító tulajdonában lévő gazdasági terület: 3,42 ha nagyságú, plusz a 218/5 hrsz-ú út területének egy része.

Az előzőekben rögzítettek igazolására készült területi mérleg kimutatása: (teljes tervezési területre)

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	módosítási javaslat szerint (ha)	változás
Falusias lakóterület (Lf)	2,12	2,12	0
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	5,53	5,53	0
Erdő terület (E)	9,70	9,70	0
Vasútterület (Kök)	1,35	1,35	0
Összesen:	18,70	18,70	0

A terület hatályos terv szerinti és a módosítás utáni biológiai aktivitás értéke nem változik, ennek meghatározása a 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet szerint történik.

A területfelhasználás szerinti számítás: a tervezési terület esetében

	Területfelhasználás	Hatályos terv			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitási érték + -)
		érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
40.	Erdő terület	9	9,70	87,30	9	9,70	87,30	0
36.	Vasút terület	0,6	1,35	0,81	0,6	1,35	0,81	
12.	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,4	5,53	2,21	0,4	5,53	2,21	
7.	Falusias lakóterület	2,4	2,12	5,09	2,4	2,12	5,09	
	összesen		18,70	95,41		18,70	95,41	

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett területrészen belül. A tervmódosítás a beépítésre szánt terület kijelölése során az elektromos vezetékeket adottságnak tekinti, változtatást nem irányoz elő.

A terület esetében régészeti érintettség nincs. Természetvédelmi érintettség a tervezési terület esetében nem merül fel.

Sáp, 2021. március

Tervező:



Véghe József

okl. építészmérnök, településtervező,
a Magyar Építész Kamara tagja TT-15-0023

RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

Tartalomjegyzék:

Sáp Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a **4/2021. (III. 12.) önkormányzati rendelete** Sáp Község helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 3/2009. (III.04.) ÖKT. rendelet módosításáról

A R. 1.§ (4) szerinti 2.sz. melléklet: - Sz-2 Belterület szabályozási terv M=1:4.000 módosításaként az **Sz-2/M** jelű Szabályozási tervlap M=1:1500 léptékben.

**Sáp Községi Önkormányzat Képviselő-testületének a
4/2021. (III.12.) önkormányzati rendelete
a Sáp Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
3/2009. (III.04.) Ör. rendelet módosításáról**

Sáp Községi Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62. §. (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdésének 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 28. § (1) bekezdésében és a 42.§. (4) bekezdésének a.) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,

bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,

Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,

légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság

közlekedési hatáskörben eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,

Nemzeti Földügyi Központ,

Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,

Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,

honvédelmi felelős miniszter

Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,

Országos Vízügyi Főigazgatóság,

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,

Hajdú-Bihar Megyei Rendőr főkapitányság,

véleményének kikérésével, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze záró szakmai véleménye figyelembevételével és a partnerségi szabályzat szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§

A 3/2009. (III.04.) Ör. (továbbiakban: R.) 10.§ (2) c.) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:
c) Az építési övezetre a közművesítettség módjára és mértékére vonatkozóan, eltérő rendelkezés hiányában a teljes közművesítettségre vonatkozó közműellátási követelmények vonatkoznak.

2.§

A R. a következő 11/A.§-sal egészül ki.

**Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
Gksz* jelű építési övezet előírásai**

(1) Az építési övezet elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezeten belül elhelyezhető nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, (termékek és szolgáltatások értékesítése, tárolása, különösen: raktározás, logisztika, kereskedelem, árubemutató, és ezekhez kapcsolódó szolgáltatások) és az azok rendeltetésszerű használatát elősegítő, azt kiegészítő rendeltetést tartalmazó épület, különösen iroda, oktatási, szociális és sport kiegészítő rendeltetések.

(3) Az építési övezetben önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.

(4) A beléptetés biztonságát szolgáló építmények, különösen a portaépület, valamint kerékpártároló, kapuépítmény, hulladékártató, közmű-becsatlakozási műtárgy az előkertí sávban is elhelyezhető, mely ekkor az épület elhelyezés mértékéig építési helynek minősül.

(5) Az építési övezetbe tartozó telkek burkolt felületein megengedett az ingatlanokon végzett tevékenységhez kapcsolódó személy és teher gépjárművek tárolása.

(6) Út céljára történő lejegyzés esetén nem kell biztosítani a visszamaradó teleknél az előírt kialakítható legkisebb telekterület méretet.

(7) A közműellátáshoz szükséges telek kialakításakor elegendő a technológiához szükséges telekterület méret biztosítása.

(8) Az üzem működésével összefüggésben a telken, ill. az épületen a megújuló energiaforrás műtárgyai elhelyezhetők.

(9) Az építési övezetben a közüzemi közmű kiépítéséig a részleges közművesítettség is megengedett. Szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvíztisztító kisberendezéssel, tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal, vagy időszakos tárolása egyedi, zárt szennyvíztároló műtárggyal történhet.

(10) A keletkező csapadékvíz befogadó hiányában, annak megépültéig elszivárogtatható az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett. A csapadékvíz elvezetése során biztosítani szükséges a csapadékvizek megtisztítását a befogadóba történő bevezetés előtt, amennyiben a befogadó nem zárt csatorna. Új építés esetén az ingatlanon keletkező csapadékvizeket közvetlenül burkolt közterületre kivezetni tilos. Közterületi nyílt vízelvezető árokba az OTÉK vonatkozó előírásainak betartása mellett vezethető.

Az övezet építési telkeinek kialakítása során alkalmazandó legkisebb telekméreteket, azok legnagyobb beépítettségét, továbbá az építhető építménymagasság mértékét a következő táblázat szerint kell meghatározni.


övezeti jele	beépítés módja	Az alakítható építési telek			
		legkisebb		legnagyobb	
		kialakítható területe (m ²)	zöldfelülete (%)	beépítettsége (%)	építmény magassága (m)
Gksz*	SZ	4000	20	45	15,0

3. §


A R. 1.§. (4) pontjában rögzített Sz-2/M. belterületre vonatkozó szabályozási tervlap az 1. melléklet szerint módosul.

4. §

A rendelet 2021. március 13-án lép hatályba.


Borsos Lajos
jegyző




Karacs Imre
polgármester

Felelős tervező:



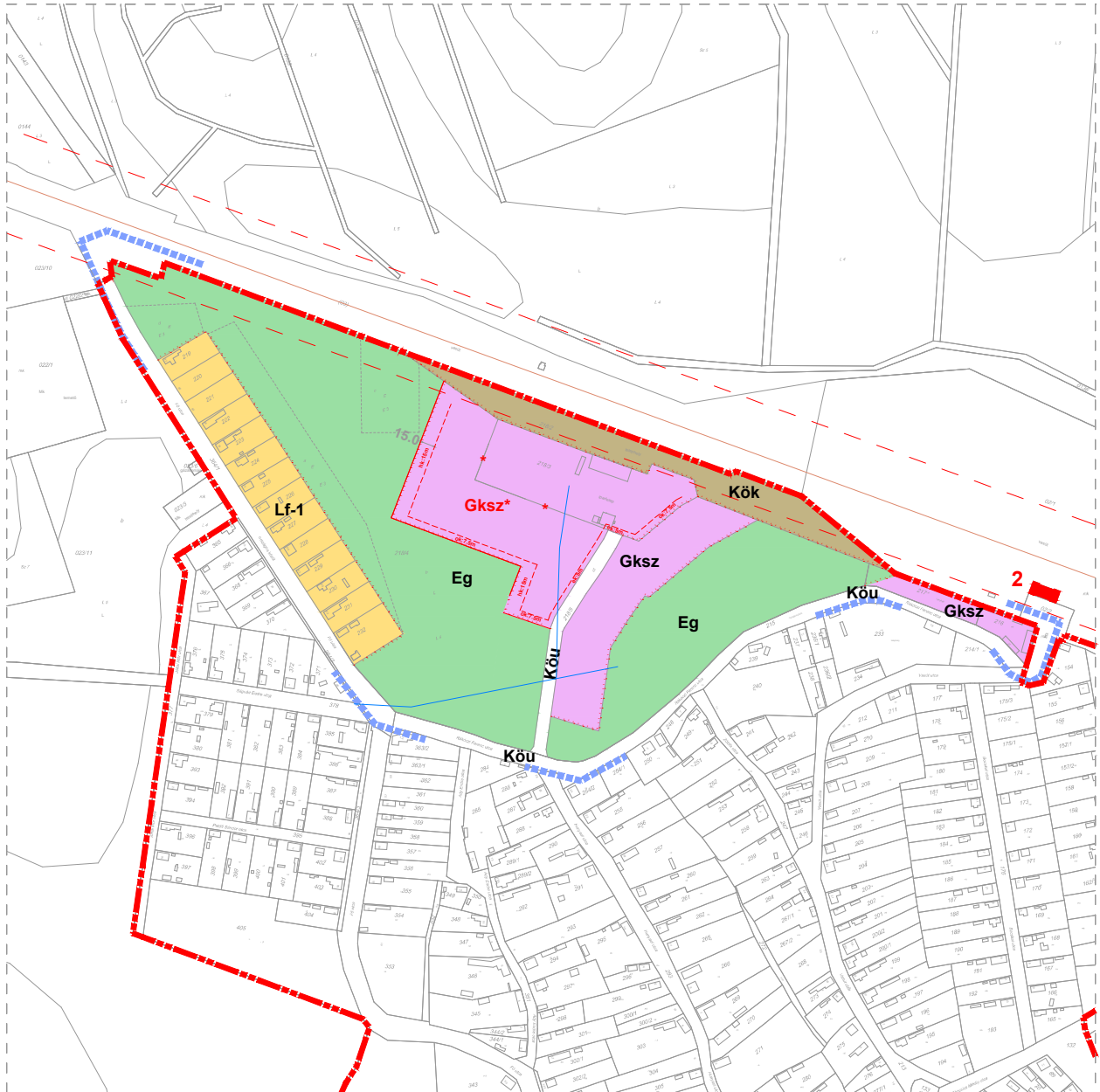
Végh József
okl. építészmérnök, településtervező TT-15-0023

SÁP KÖZSÉG

Fő utca - Rákóczi u. - 02/2 hrsz-ú út - vasútvonal által határolt terület rész szabályozási terve M=1:6000

Sáp Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Sáp Község helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 3/2009. (III. 04.) Ör. rendeletet módosító 4/2021. (III.12.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

Boross Lajos jegyző
Kovács Imre polgármester



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

	telekhatár, hrsz, meglévő épület		építési övezet, övezet határa		Eg gazdasági erdő
	tervezési terület határa		Lf falusias lakóterület		Kök vasútvonal
	belterület határ		Gksz kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		Kőu közút
	helyi értékvédelmi kataszter száma		Gksz* kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		építési hely határa
	megszüntető jel (megszűnő telekhatár)		vasút védőtávolság		elektromos légvezeték

Szabályozási terven alkalmazott építési övezeti előírások mutatói:

területfelhasználás jele	beépítési mód	beépítési %
Lf	O	30
	5,5	1200
Gksz	SZ	40
	6,0	900
Gksz*	SZ	45
	15,0	4000

min. zöldfelület 20%

SZ-2/M.