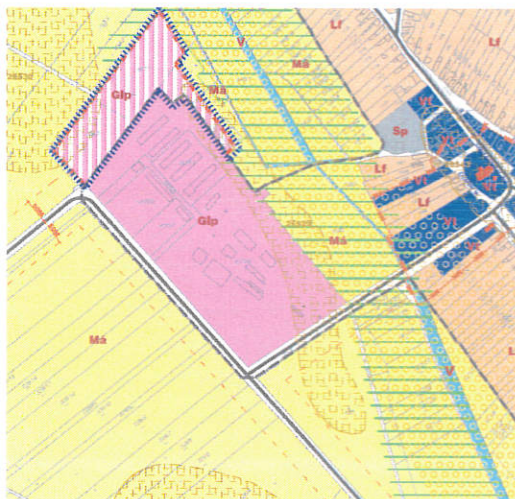


ZSÁMBOK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK RÉSZLEGES MÓDOSÍTÁSA
A DÉLI GAZDASÁGI TERÜLETRE VONATKOZÓAN



ZSÁMBOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
1/2018. (I.17.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA
64/2005.(XI. 29.) ÖNK. HATÁROZAT SZERINT ÉRVÉNYES
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL

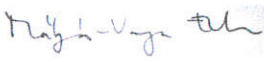
ZSÁMBOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
1/2018. (01.18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE
A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 12/2005. (XI.30.)
ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

2018. január

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÖFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

T E R V E Z Ő K N É V S O R A

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-4863 É 01-4863	
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Mándi József	TR1 01-5149 TK 01-5149	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	K1d-1-Tell, KÉ-SZ, KÉ-T-Tell, KÖ-T	
Közműellátás:	Dima András	MK-01-2130 TE, TH, TV	
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÖFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

TARTALOMJEGYZÉK

SZÖVEGES MUNKARÉSZEK:

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	4.
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA	8.

TERVLAP JEGYZÉK:

TSZT-m2a TSZT-m2b	Településszerkezeti terv módosítása
SZT-2a SZT-2b	Szabályozási terv módosítása

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA**ZSÁMBOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK
1/2018. (I.17.) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATA
64/2005.(XI. 29.) ÖNK. HATÁROZAT SZERINT ÉRVÉNYES
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL**

Zsámbok község Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntéseket hozza: a 64/2005.(XI. 29.) Kt. határozattal elfogadott Zsámbok község Településszerkezeti Tervét – a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel –, a TSZT és TSZT-m jelű Településszerkezeti Tervét, valamint a Településszerkezeti Terv módosításáról szóló leírását az M-1 jelű mellékletben rögzítettek szerint az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota alapján módosítja:

- (1) A határozat hatálya területi értelemben Zsámbok község igazgatási területére terjed ki. A tervezési területre az e határozathoz tartozó TSZT-m2 jelű tervlap érvényes. A közigazgatási terület többi részére a 64/2005.(XI. 29.) és az 57/2009. (IX. 17.) Kt. határozatokhoz tartozó a TSZT és TSZT-m jelű tervlap érvényes.
- (2) A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett terület változása: az M-1 melléklet 1. pontja szerint.
- (3) Biológiai aktivitásérték kompenzáció
A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet értelmében a tervmódosítás műleírása alapján a biológiai aktivitásérték a pótlásokkal együtt nem csökken, ezért pótlás nem szükséges.
- (4) Pest megye Területrendezési Terve és a jelenlegi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 2. sz. táblázata szerint.
- (5) Ez a határozat és a hozzá tartozó módosított településszerkezeti tervlap 2018. év január hó 18. napján lép hatályba.
- (6) Zsámbok község Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Polgármestert és a Jegyzőt a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: folyamatos

Felelős: Holló Ilona polgármester

A határozatról értesítést kapnak:

- 1.
- 2.
- 3.

M-1 MELLÉKLET
ZSÁMBOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 1/2018. (I.17.) ÖK. HATÁROZATÁHOZ

1. A településszerkezeti terv módosítása az alábbi változásokat tartalmazza:



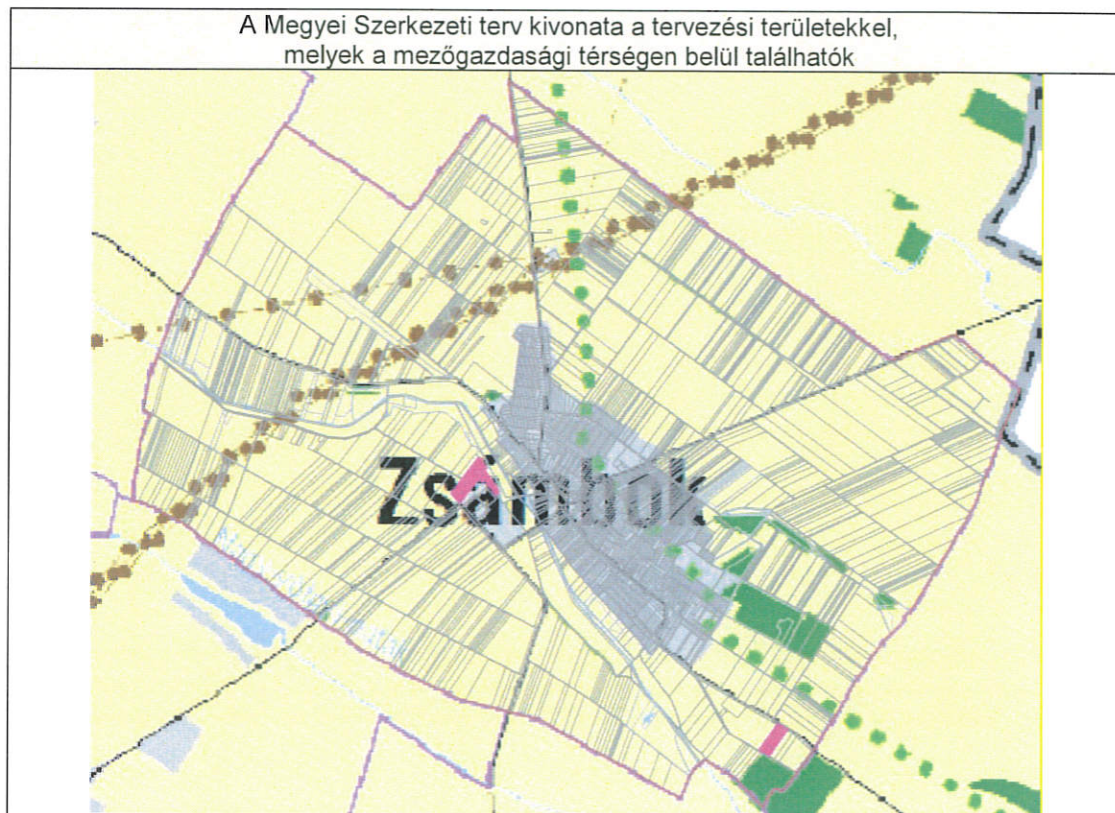
A településszerkezeti terv leírása az e határozat hatálya alá tartozó területre vonatkozóan a következőkkel egészül ki:

- 053/1, 055/3, 043 hrsz.: Má mezőgazdasági területfelhasználásból → Gip ipari gazdasági területfelhasználásba kerül ~ 3,73 ha
- 03/4 hrsz.: Má mezőgazdasági területfelhasználásból → Ev erdő területfelhasználásba kerül ~ 2,4 ha
- a tervezési területen belül törlésre kerül a hatályos szerkezeti tervben szereplő elkerülő út nyomvonala.

2. Pest megye Területrendezési Terve és a jelenlegi TRT módosítás területi mérlege:

A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Zsámbokot érintően:				
A PMTrT-ben meghatározott, a települést érintő megyei területfelhasználási kategóriák	A PMTrT-ben meghatározott, Terület-nagyságok (ha)	PMTrT alapján beépítésre nem szánt területek igénybe vehető területei (ha)	Jelen tervmódosítás során változással érintett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Hagyományosan vidéki települési térség	253,12	-	+3,73	
Erdőgazdálkodási térség	54,12	13,53	+2,4	13,53
Mezőgazdasági térség	2026,95	304,042	-3,73, -2,4	297,912
Vízgazdálkodási térség	0,39	0,039	-	0,039
Igazgatási terület összesen:	2334,59			2334,59

3. A PMTrT Szerkezeti Terv kivonata Zsámbokot érintően:



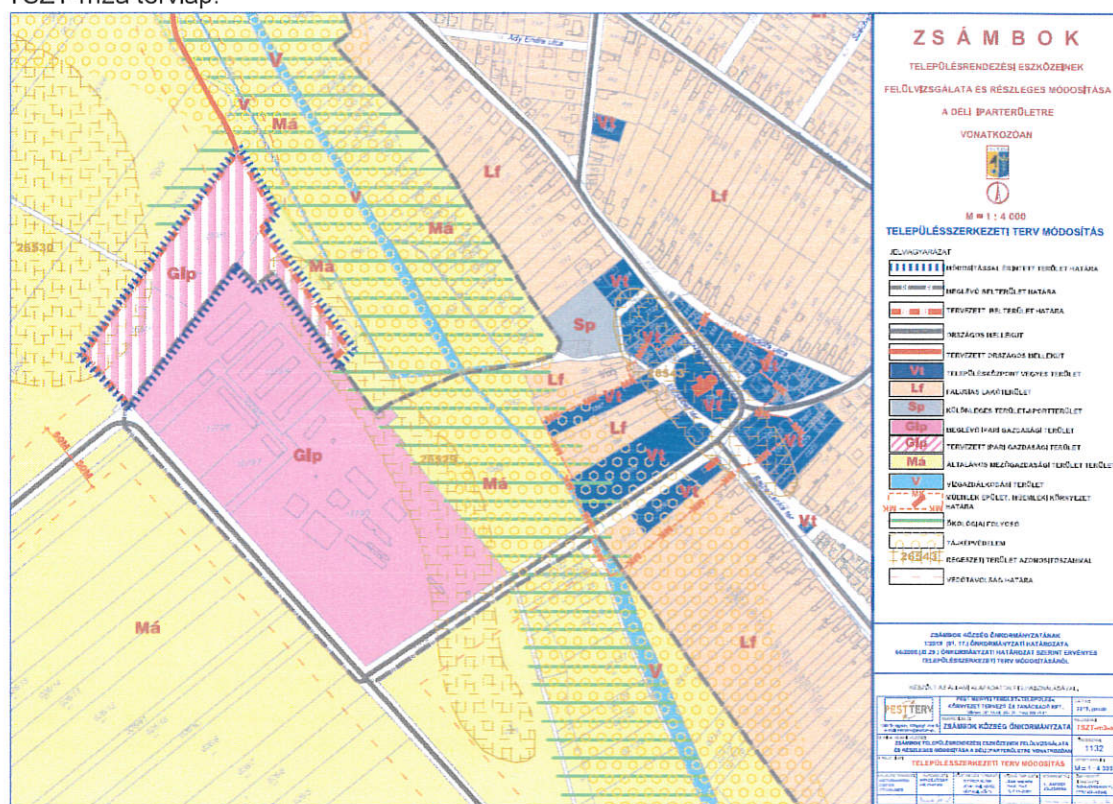
A Zsámbok közigazgatási területét érintő területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírásokat az alátámasztó munkarész tartalmazza.

Igazolás: országos és térségi övezeti kategóriák

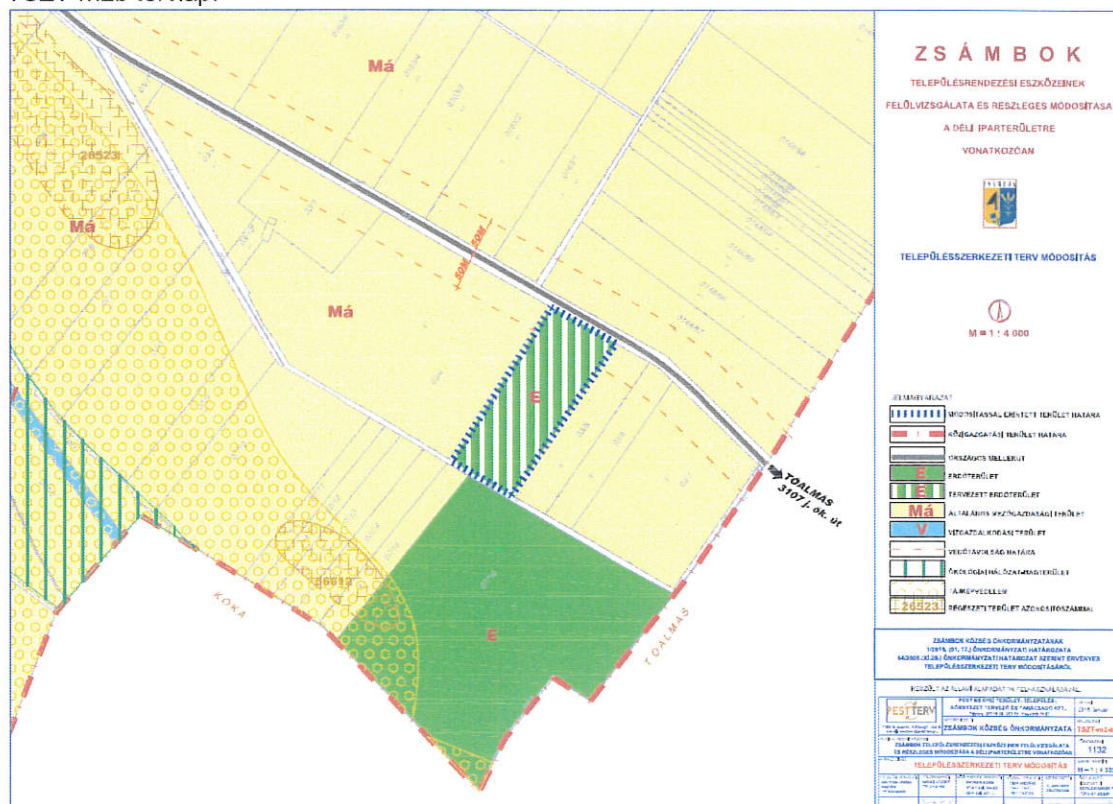
Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Zsámbok közigazgatási területét az OTTrT és a PMTrT alapján nyolc különböző térségi övezet érinti. Ezek közül a tervezési területeket a vastagon szedett 3 övezet érinti:

- Országos és térségi ökológiai hálózat övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- **Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete**
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- **világörökségi és világörökségi várományos terület övezete**
- országos vízminőség-védelmi terület övezete

TSZT-m2a tervlap:



TSZT-m2b tervlap:



HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

ZSÁMBOK KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK 1/2018. (01.18.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL SZÓLÓ 12/2005. (XI.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

Zsámbok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvényének 32. cikk (1) bekezdés a) pontja és a (2) bekezdése szerinti jogalkotói hatáskörében, és Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az alábbiak szerint módosítja a 12/2005. (XI. 30.) sz. önkormányzati rendelettel elfogadott Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: HÉSZ). A módosítás a 314/2012. (XI.8.) 45.§. (2) bekezdésének értelmében a 2013. január 1-től hatályos eljárási szabályok szerint, de az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos tartalmi követelményeknek megfelelően, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 41. §. alapján a 9. számú mellékletében nevesített államigazgatási szervek és partnerek közreműködésével készült.

1. § A község helyi építési szabályzatáról szóló 12/2005. (XI. 30.) sz. rendelete (a továbbiakban: Ör.) 1. § (2) bekezdése kiegészül az alábbi d.) ponttal:

d.) 5 sz. melléklet: SZT-2a, SZT-2b Szabályozási tervek.

2. § (1) Az Ör. kiegészül az alábbi 16/A §-al:

A GIP1. JELŰ IPARI-GAZDASÁGI ÉPÍTÉSI ÖVEZET 16/A §

(1) A GIP1. jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	Kialakult
b) Az építési telek legkisebb területe (m ²)	5000
c) A beépítésnél alkalmazható terepszint feletti legnagyobb beépítettség (%)	50
d) A beépítésnél alkalmazható terepszint alatti legnagyobb beépítettség (%)	50
e) A terepszint alatti beépítettség helye	építési helyen belül
f) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	10,0
g) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	20
h) A közműellátás mértéke:	teljes

(2) Az építési övezetben az alábbi épületek, építmények helyezhetők el:

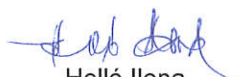
- Bármely gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület,
- A gazdasági tevékenység céljára szolgáló épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 2 db lakás,
- Igazgatási vagy egyéb irodaépület,
- Üzemanyagtöltő.

(3) A gazdasági építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el, az építési helyen kívül is:

- a) közmű-becsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy;
- c) hulladék-tároló (legfeljebb 2 méteres belmagassággal),
- d) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekrény,
- e) kerti építmény,
- f) trágyatároló, komposztáló,
- g) siló, ömlesztettanyag-, folyadék- és gáztároló,
- h) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

3.§ Az ÖT-1m tervlapokon a tervezési területekre vonatkozó rendelkezések hatályukat veszítik és helyébe az SZT-2a és SZT-2b tervlapokon szereplő rendelkezések lépnek.

4.§ Ez a rendelet 2018. január hó 18. napján lép hatályba, és a hatályba lépését követő napon hatályát veszti.


Holló Ilona
polgármester

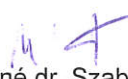



Nagyné dr. Szabó Judit
címetes főjegyző

Záradék:

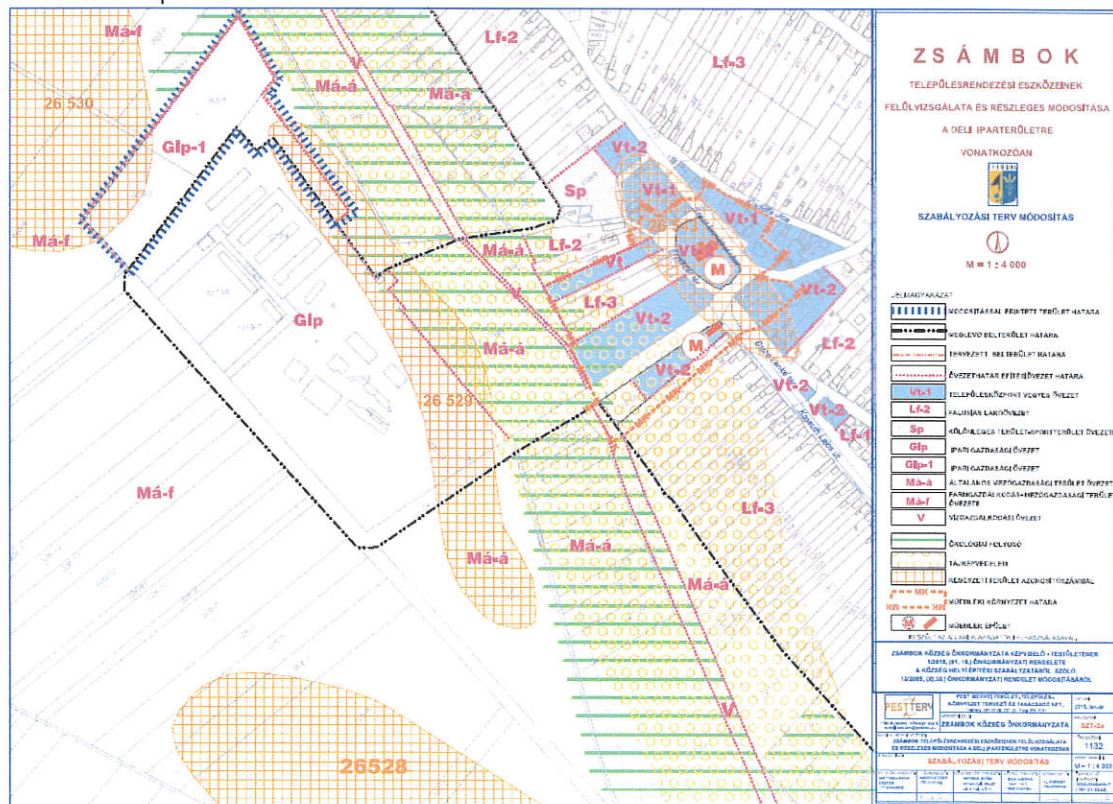
Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 51. § (2) bek. alapján a rendelet 2018. január 18. napján kihirdetésre került.



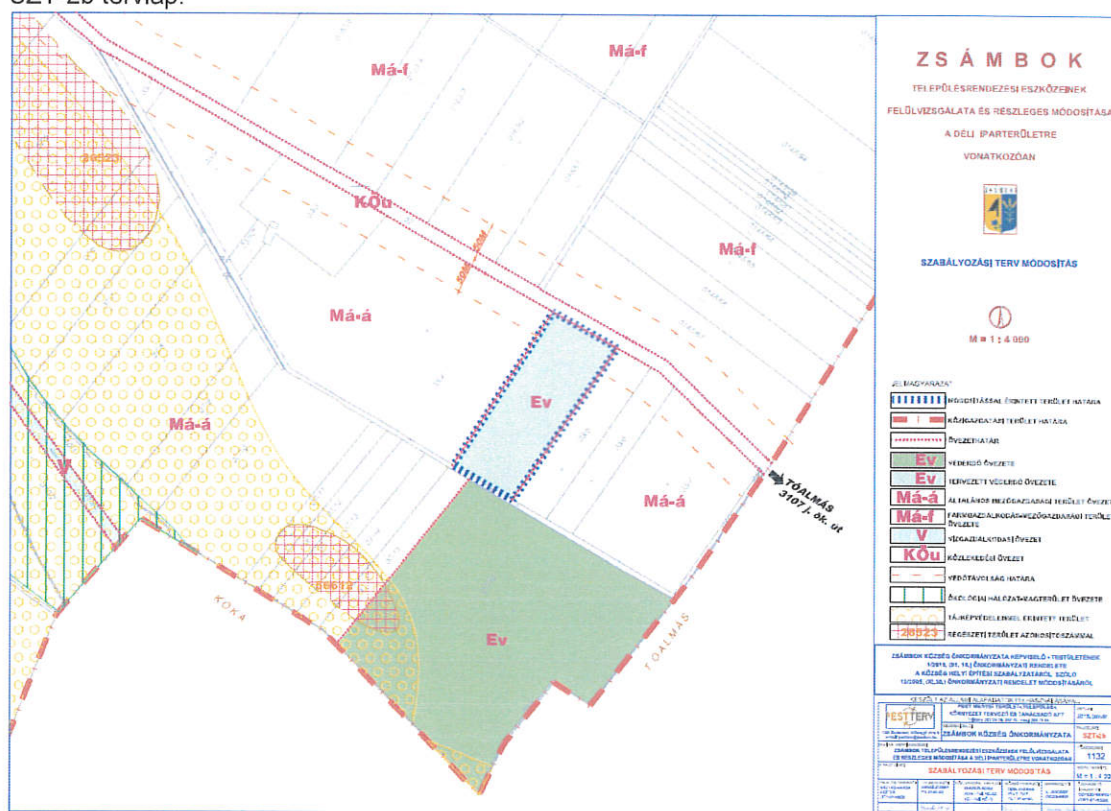

Nagyné dr. Szabó Judit
címetes főjegyző

5. sz. melléklet .../..... (... ..) önkormányzati rendelethez

SZT-2a tervlap:



SZT-2b tervlap:

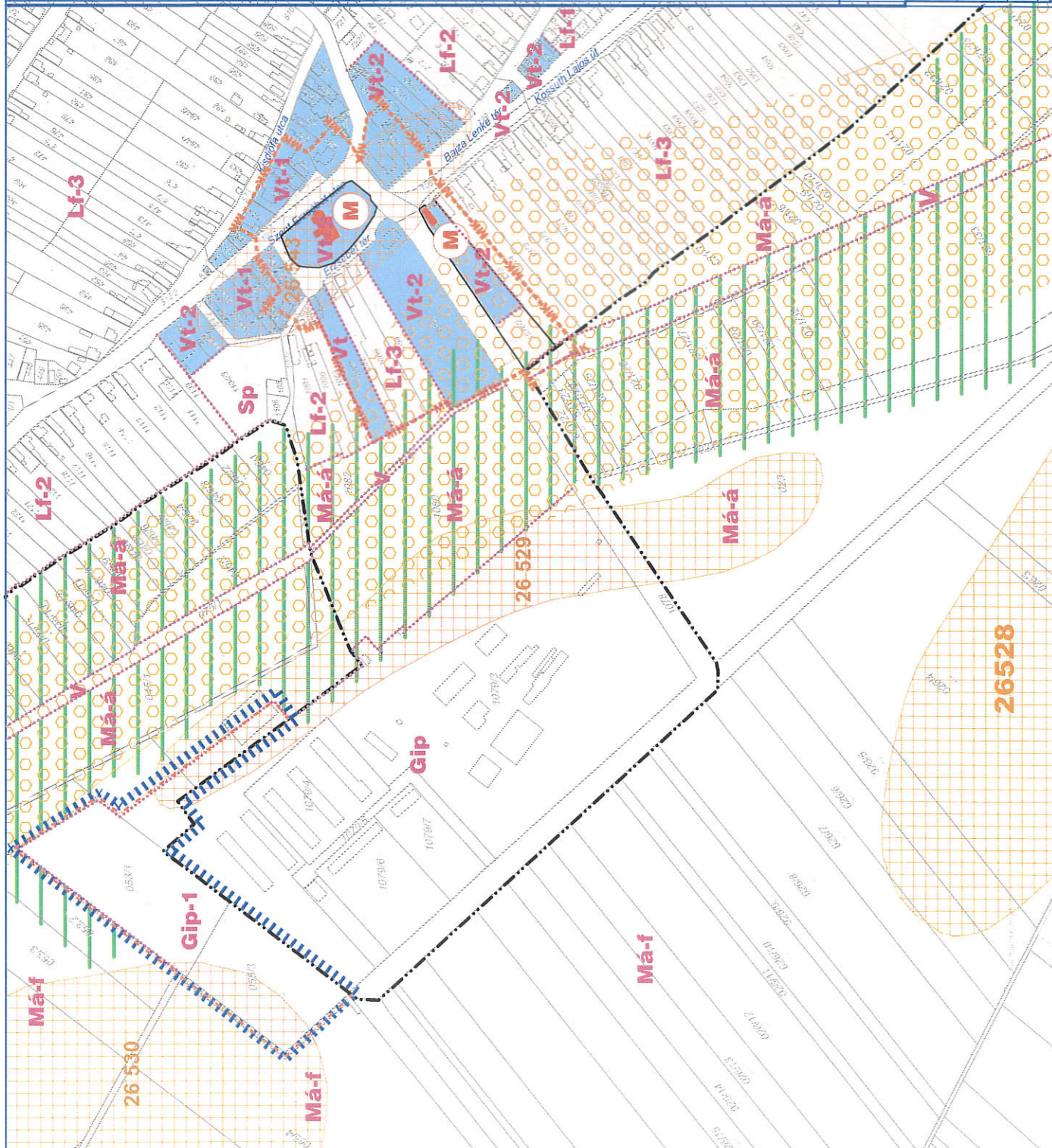


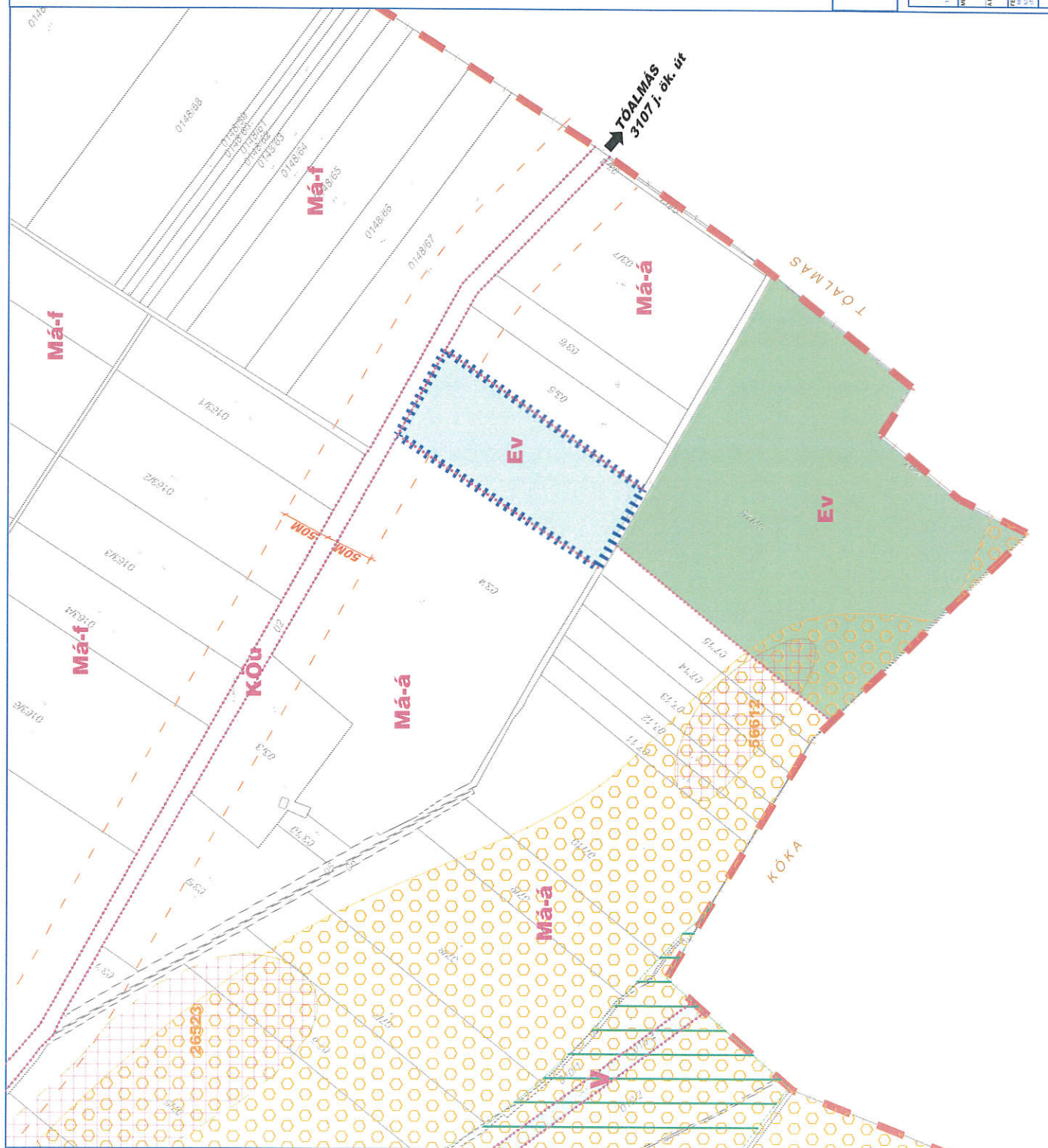
$M = 1 : 4\,000$

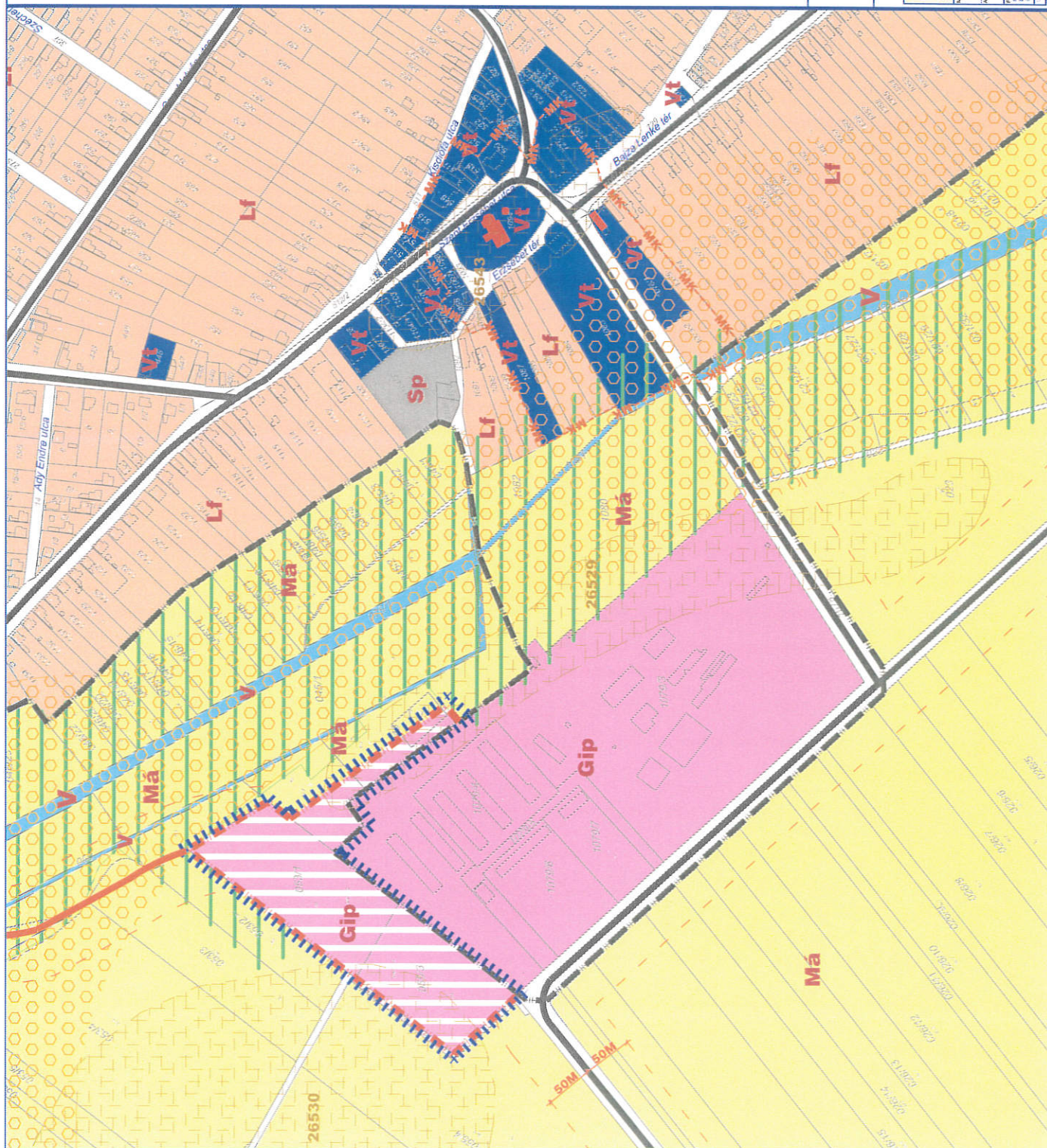
M **MŰEMLÉK ÉPÜLET**

2/2005. (XI.30.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

 PESTTÉV Pesttérkép készítés, felmérés, tervezés, felügyelet 1056 Budapest, Rózsák tere 1. sz. ép. 1. em. Tel: 06-1-450-0900	PIST MŰVEK TERVEZÉSE, FELMÉRÉSE, KÖRNYEZETI TERVEZÉS ÉS TÁMOGATÓ IFT 2016. január		dátum időszak rajzszám	1132 1133 1134	1135 1136 1137	1138 1139 1140	1141 1142 1143	1144 1145 1146	1147 1148 1149	1150 1151 1152	1153 1154 1155	1156 1157 1158	1159 1160 1161	1162 1163 1164	1165 1166 1167	1168 1169 1170	1171 1172 1173	1174 1175 1176	1177 1178 1179	1180 1181 1182	1183 1184 1185	1186 1187 1188	1189 1190 1191	1192 1193 1194	1195 1196 1197	1198 1199 1200	1201 1202 1203	1204 1205 1206	1207 1208 1209	1210 1211 1212	1213 1214 1215	1216 1217 1218	1219 1220 1221	1222 1223 1224	1225 1226 1227	1228 1229 1230	1231 1232 1233	1234 1235 1236	1237 1238 1239	1240 1241 1242	1243 1244 1245	1246 1247 1248	1249 1250 1251	1252 1253 1254	1255 1256 1257	1258 1259 1260	1261 1262 1263	1264 1265 1266	1267 1268 1269	1270 1271 1272	1273 1274 1275	1276 1277 1278	1279 1280 1281	1282 1283 1284	1285 1286 1287	1288 1289 1290	1291 1292 1293	1294 1295 1296	1297 1298 1299	1300 1301 1302	1303 1304 1305	1306 1307 1308	1309 1310 1311	1312 1313 1314	1315 1316 1317	1318 1319 1320	1321 1322 1323	1324 1325 1326	1327 1328 1329	1330 1331 1332	1333 1334 1335	1336 1337 1338	1339 1340 1341	1342 1343 1344	1345 1346 1347	1348 1349 1350	1351 1352 1353	1354 1355 1356	1357 1358 1359	1360 1361 1362	1363 1364 1365	1366 1367 1368	1369 1370 1371	1372 1373 1374	1375 1376 1377	1378 1379 1380	1381 1382 1383	1384 1385 1386	1387 1388 1389	1390 1391 1392	1393 1394 1395	1396 1397 1398	
---	---	--	------------------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	--





[illegible]

[illegible]