

1. CÍMLAP

SÁRÁND KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK M - 7 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ÉS ADATKÉRÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Megrendelő:

SÁRÁND Község Önkormányzata



SÁRÁND

Nagy u. 44
4272

Tervező:

LA-URBE Építésziroda Kft.



BUDAPEST

Tűzoltó utca 21. sz.
1094



Sáránd, 2018. március hó



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

Székhely: Budapest, Tűzoltó utca 21.

Telefon: 06-20-9692-361

E-mail: lautner.emoke@gmail.com

2. ALÁÍRÓLAP

SÁRÁND KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK M - 7 JELŰ MÓDOSÍTÁSA
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN
ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ÉS ADATKÉRÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Vezető településtervező

Lautner Emőke
TT-1-05-79
LA-URBE KFT.

Közlekedés- és vízi közmű tervező:

Dr. Vincze János
KÉ-T, K1d-1, VZ-T /05-0506
NÓVIA KFT.

Tájrendezés és környezetalakítás:

Dobos Sára
TK-05-0018/08
Kertalkotók Kft

Ügyvezető

Lautner Emőke
LA-URBE KFT.

Sáránd, 2018. március hó

3. TARTALOMJEGYZÉK

SÁRÁND KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK M - 7 JELŰ MÓDOSÍTÁSA

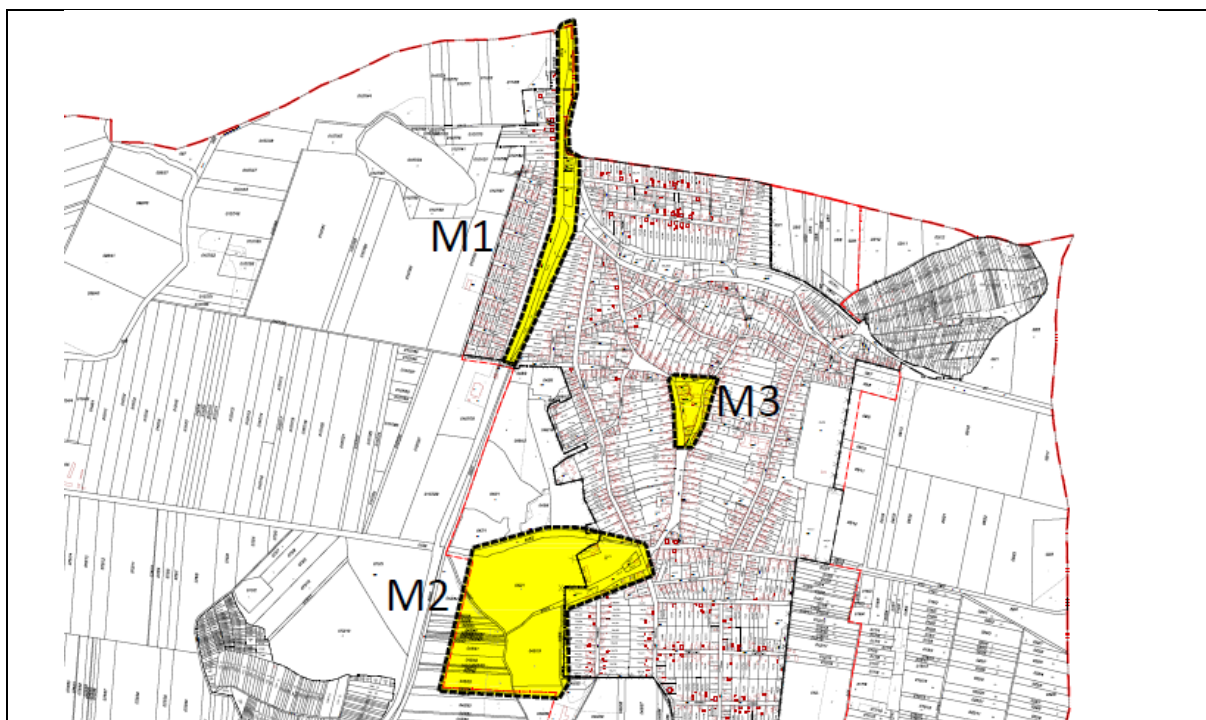
TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ÉS ADATKÉRÉSI DOKUMENTÁCIÓ

1. CÍMLAP	1
2. ALÁÍRÓLAP	2
3. TARTALOMJEGYZÉK	3
4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	4
4.1 HATÁROZAT TERVEZET	5
4.2 A HATÁROZAT TERVEZET MELLÉKLETEI	6
5. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET	9
5.1A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET	9
5.2A/2018. (.....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET TERVEZET MELLÉKLETEI	11
6. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	17
6.1A MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI	17
6.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ISMERTETÉSE	18
6.3 ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	23
6.3.1 AZ ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA .	23
6.3.2 HAJDÚ BIHAR MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE ÉS A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA	23
6.3.3 KÖZLEKEDÉSI ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	24
6.3.4 KÖZMŰ ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ	24
6.3.5 ÖRÖKSÉGVÉDELEM	24
6.3.6 TERMÉSZET ÉS TÁJKÉPVÉDELEM	24
6.3.7. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTÉK	25
6.4 TERVIRATOK	26
6.4.1 Települési döntés	26

4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVANYAGA



A módosítással érintett terület (sárga színnel))

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁT IGÉNYLŐ TÉTELEK:

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	
1. számú módosítás	Kerékpárút építése a 47. számú országos főút vonal mentén
2. számú módosítás	Helyi gazdaságfejlesztés gazdasági terület kijelölésével

Módosítások általános leírása:

Sáránd község területén az önkormányzat pályázati forrásokból három beruházás megvalósítását tervezi, melyek az alábbiak:

1. Hűtőház építése a TOP-1.1.3-15-HB1-2016-00010 - Helyi gazdaságfejlesztés pályázaton nyert forrásokból
2. Kerékpárút építése a 47. számú országos főút vonal mentén a TOP-3.1.1-15-HB1-2016-00010 - Fenntartható települési közlekedésfejlesztés pályázaton nyert forrásokból

A módosítások célja az, hogy a közeljövőben megvalósuló beruházások engedélyezési és kisajátítási eljárásaihoz a Településrendezési tervekkel való összhang biztosítható legyen.

4.1 HATÁROZAT TERVEZET

A Településszerkezeti Terv módosításának határozat tervezete

...../2018. () önkormányzati határozat

Tárgy:

Sáránd község többször módosított 48/2001.X.3. számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének M-7 jelű módosítása.

1) A Képviselő-testület Sáránd község Településszerkezeti Tervének módosítását a jelen határozat 1. melléklete szerint jóváhagyja.

Rajzszámok: **T-1m/M-7/M-1,**
T-1m/M-7/M-2,

A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

2) A Településszerkezeti Terv Leírása nem módosul.

3) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban módosított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen, illetve folyamatosan

4.2 A HATÁROZAT TERVEZET MELLÉKLETEI

A Településszerkezeti Terv módosítás...../2018. () határozatának 1. melléklete

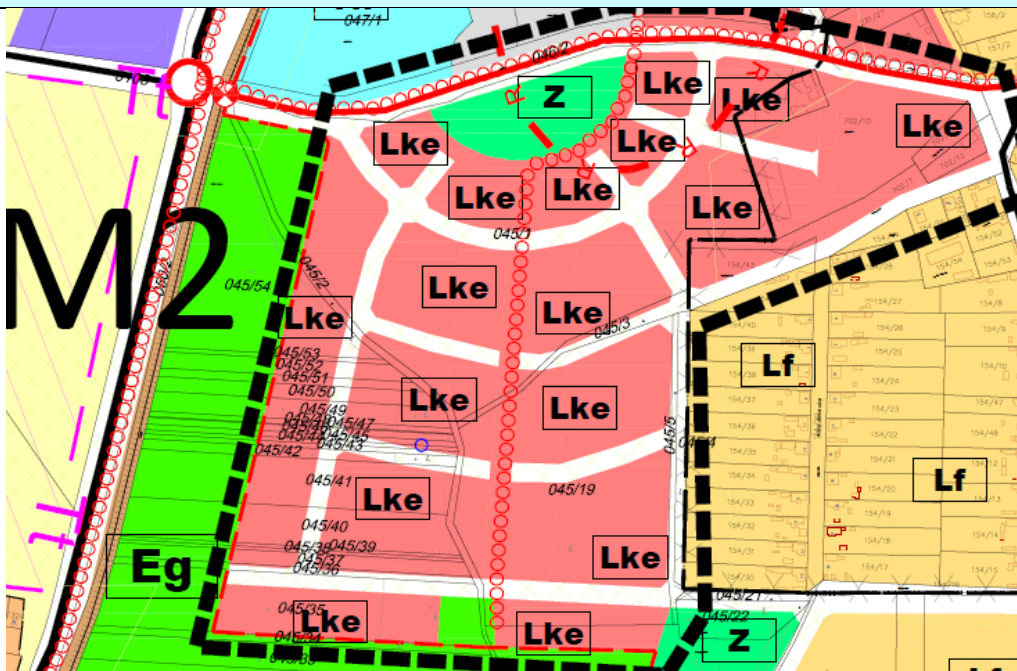
MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
1. számú módosítás	A kerékpárút tervezett nyomvonalának kijelölése
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
A kerékpárút tervezett nyomvonala a 47. számú országos főútvonal mentén helyezkedik el. A területe érinti a 0114, 0115, 680/2, 681/198, 681/84, 681/199, 681/197, 713/2, 713/3, 713/4, 050/3, 050/2, 051, 050/1 helyrajzi számú ingatlanok	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 48/2001.X.3. Ökt. határozattal
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A módosítás során a kerékpárút nyomvonala északi irányba folytatásra kerül.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN
	
A Településszerkezeti terv T-1m/M-7/M-1 jelű módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079	
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Északi irány a tervlap függőleges tengelyében	

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
2. számú módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Az önkormányzati tulajdonban lévő a Petőfi és az Olimpia utca kereszteződésénél elhelyezkedő 702/10 helyrajzi számú ingatlan és környezete	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 48/2001.X.3. Ökt. határozattal

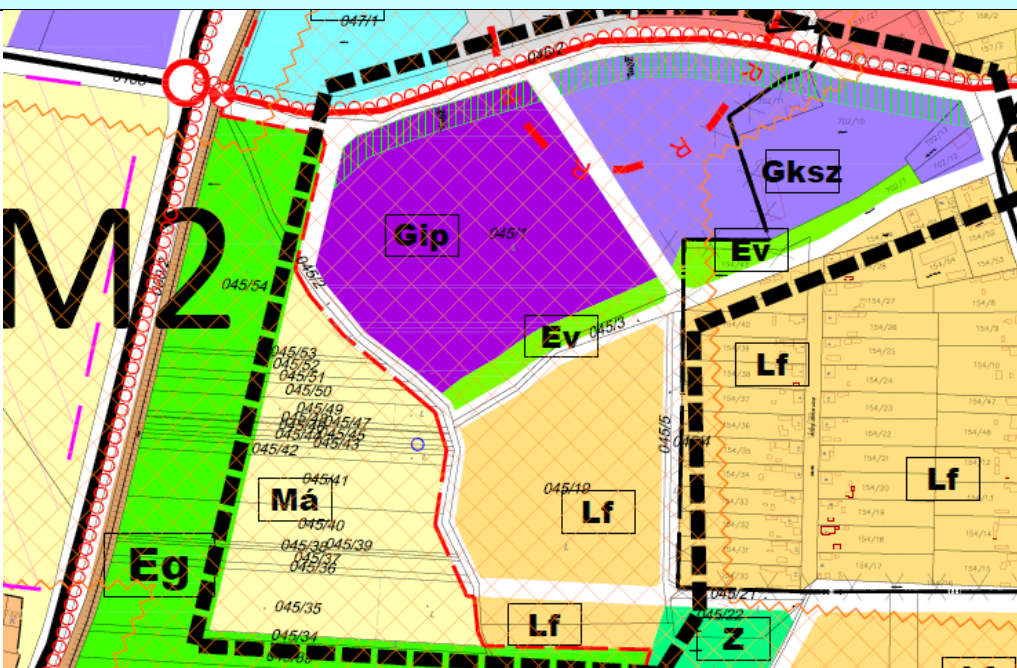
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

A Területen korábban tervezett lakóterületet a hatályban lévő új Településfejlesztési koncepció gazdasági területfelhasználásra jelölte ki. A módosítás során a kertvárosias lakóterület egy része helyett kereskedelmi gazdasági szolgáltató és iparterület kerül kijelölésre, a lakóterületek védelmének figyelembe vételével.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN



A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN



A Településszerkezeti terv T-1m/M-7/M-2 jelű módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

Készült az állami alapadatok felhasználásával. Északi irány a tervlap függőleges tengelyében

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZATA

JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ TERVEZETT

		GYORSFORGALMI ÚT (AUTÓPÁLYA)
		MÁSODRENDŰ ÚT
		KÜLTERÜLETI FŐ DÚLÓÚT
		BELTERÜLETI GYŰJTŐÚT
		GYALOGOS, KERÉKPÁROS ÚT - SÉTÁNY
		VASÚT
		VÉDŐTÁVOLSÁG
		RÉGÉSZETI LELOHÉLY
		MŰEMLÉK
		KIEMELT HELYI ÉRTÉKET KÉPVISELŐ ÉPÜLET
		HELYI ÉRTÉKET KÉPVISELŐ ÉPÜLET
		TELEPÜLÉSKÉPI VÉDELEM
		UTCAKÉPI VÉDELEM
		KUNHALMOK
		BIHARI SÍK TÁJVÉDELMI KÖRZET
		NATURA 2000 KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZŐ TERÜLET
		EX. LEGE VÉDETT TERÜLET

		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
		KERTVÁROSIS LAKÓTERÜLET
		TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
		ZÖLDTERÜLET
		BEÉPÍTÉSRE SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET
		BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÜLÖNLEGES TERÜLET (IDEGENFORGALMI- TURISZTIKAI CÉLÚ HASZNOSÍTÁSRA)
		TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (SZIKES TÓ)
		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		ERDŐ
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET -TÖBBSÉGÉBEN GYEP, LEGELŐ
		MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET -TÖBBSÉGÉBEN SZÁNTÓ MŰVELÉSEL
		VÍZFELÜLET, VÍZFOLYÁS
		IPARI, GAZDASÁGI TERÜLET
		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
		MEZŐGAZDASÁGI GAZDASÁGI TERÜLET
		MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI KÜLÖNLEGES TERÜLET

		KÖZIGAZGATÁSI HATÁR
		BELTERÜLETI HATÁR: ÚJ ÉS MEGSZŰNŐ

ORSZÁGOS- ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETEK LEHATÁROLÁSA:

	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ SZÁNTÓTERÜLET
	MAGTERÜLET HATÁRA (ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT)
	ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ HATÁRA (ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT)
	KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ ERDŐTERÜLET
	A TELEK ERDŐSÍTÉSSEL FEDETT RÉSZE
	A TELEK EGY SZINTES NÖVÉNYÁLLOMÁNNYAL FEDETT RÉSZE

5. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET

5.1 A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET

**Sáránd község Önkormányzatának...../2018.(.....) önkormányzati rendelete Sáránd község Helyi
Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló
8/2013. (VII.29.) önkormányzati rendeletének módosításáról**

Sáránd község Önkormányzata az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontja alapján, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, valamint a 13. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében 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 30. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően Sáránd község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) szóló többször módosított **12/2001. (X.3.)** rendeletét (a továbbiakban „R”) az alábbiak szerint módosítja:

1.§

1) A „R” II. Fejezet 11.§ helyére az alábbi rendelkezés lép:

- 1) *Sáránd területén az OTÉK 6.§. (3) és 15. §. Alapján a lakóterületek és intézmények rugalmasabb, vegyesen történő elhelyezésére Vt, településközponti vegyes terület került kijelölésre, melyet a szabályozási terv tüntet fel.*
- 2) *A Helyi Építési Szabályzat az adottságokat és elvárásokat figyelembe véve, a fenti területeket további övezetekre bontja:
Vt-1 Településközpont vegyes terület zárt sorú, hézagosan zárt sorú beépítéssel, igazgatási, oktatási, művelődési, szociális, egészségügyi, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, és sport
Vt-2 Településközpont vegyes terület zárt sorú, hézagosan zárt sorú és szabadonálló beépítéssel egyházi, oktatási, szociális, egészségügyi művelődési és sport létesítmények elhelyezésére szolgál.*
- 3) *Az övezetben nem helyezhető el önálló parkolóterület és garázs a 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára.*
- 4) *Az övezeteket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.*

2) A „R” II. Fejezet 12.§ helyére az alábbi rendelkezés lép:

A Településközpont vegyes terület övezetei

12.§

Az építési telek							Megengedett legnagyobb építmény magassága (m)
Beépítési módja	Övezet jele	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %	
Zárt sorú, hézagosan zárt sorú	Vt-1	360	15	20	80	10	6,0
Zárt sorú, hézagosan zárt sorú, szabadonálló	Vt-2	1000	25	25	50	30	7,5

2.§

1) A „R” III: Fejezet 13.§. (1) bekezdés helyére az alábbi rendelkezés lép:

Általános előírások

13.§.

- (1) A település területén, elsősorban a gazdasági célú építmények elhelyezésére,*
- Gksz-1 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület*
- Gksz-2 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület*
- Gksz-3 Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület*

Gip-1 Ipari gazdasági terület (lakóterületek közé ékelődő, vagy ahhoz kapcsolódó)

Gip-2 Egyéb iparterület

Gip-3 Egyéb iparterület

Gmg Mezőgazdasági – gazdasági terület

került kijelölésre, melyet ilyen megbontásban a településszerkezeti terv is tartalmaz, valamint a jelen helyi építési szabályzat építési övezetként is megjelenít.

(2) Az övezeteket legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

3.§

2) A „R” III: Fejezet kiegészül egy 14/3 §-al az alábbiak szerint:

Gksz-3 építési övezet
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
14/3.§

(1) Az övezet kereskedelmi, szolgáltató, elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységű épületek elhelyezésére szolgál

(2) Az övezetben elhelyezhető:

- Mindenfajta, nem jelentősen zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület
- A gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások
- Igazgatási és iroda épület
- üzemanyagtöltő állomás, szerviz, gépállomás

(3) Az övezetben kivételesen sem helyezhető el:

- egyházi,
- oktatási,
- egészségügy
- egyéb közösségi szórakoztató épület.

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

Az építési telek							Megengedett legnagyobb építmény magassága (m)
Beépítési módja	Övezet jele	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %	
Szabadonálló	Gksz-3	2000	20	20	50	25	12,5

(4) Az övezetben a szabályozási terven védelmi céllal jelölt, a telek zöldfelülettel fedett, be nem építhető része telekrészt háromszintes növényállománnyal kell beültetni.

A területen kapuzat és a telek megközelítését biztosító út elhelyezhető.

4.§

3) A „R” III: Fejezet kiegészül egy 15/B §-al az alábbiak szerint:

Gip-3 építési övezet
Egyéb iparterület
15./B.§.

(1) Az egyéb iparterület elsősorban gazdasági célú építmények, az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezet egyéb iparterületi funkcióval, építményekkel építhető be. Az övezeten belül épület csak gazdasági tevékenység, valamint kiszolgáló funkció számára helyezhető el.

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

Az építési telek							Megengedett legnagyobb építmény magassága (m)
Beépítési módja	Övezet jele	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %	
Szabadonálló	Gip-3	2000	20	20	50	25	12,5*

12,5* A technológiai berendezések esetében az egyes műtárgyak magassága az előírt megengedett legnagyobb építménymagasságtól eltérő is lehet, legfeljebb 25 méteres magasságig a beépíthető terület 20%-át nem meghaladó mértékben.

(4) Az övezetben a szabályozási terven védelmi céllal jelölt, a telek zöldfelülettel fedett, be nem építhető része telekrészt háromszintes növényállománnyal kell beültetni.

A területen kapuzat és a telek megközelítését biztosító út elhelyezhető.

(5) Az övezetet legalább részleges közművesítéssel kell ellátni.

5.§

A „R” 20.§ hatályát veszti.

6.§

A „R” kiegészül egy 21/A §-sal az alábbiak szerint:

Kerékpárutak szabályozása

21./A.§.

A tervezett kerékpárút tengelye kizárólag az érintett közterületen belül történő elhelyezési javaslatról tájékoztat, ezért a kerékpárút az érintett közterületen belül a vonatkozó közlekedési jogszabályok alapján, szabadon elhelyezhető, és a vonatkozó építési engedélyek alapján kiépíthető.

7.§

1) A „R” 1. mellékletét képező Sz-2m* belterületi Szabályozási Terv e rendelet 1. - 3. melléklete szerint módosul.

Rajzszámok: **Sz-2m** /M-7/M-1,**
Sz-2m /M-7/M-2,**
Sz-2m /M-7/M-3**

2) Az Sz-2/B szabályozási tervlap hatályát veszti.

3) A Szabályozási Tervek módosításokkal nem érintett részei hatályban maradnak.

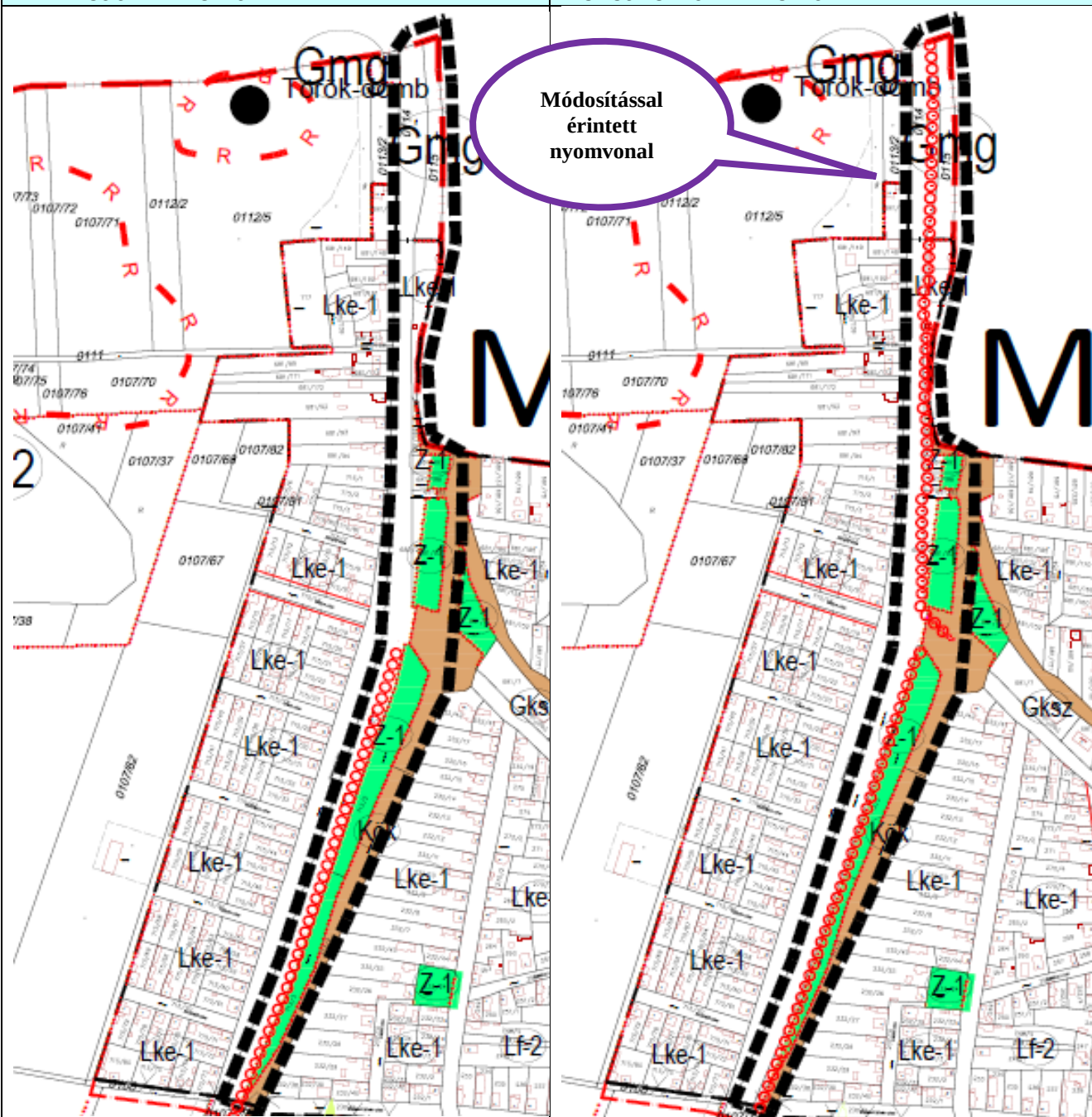
4) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.

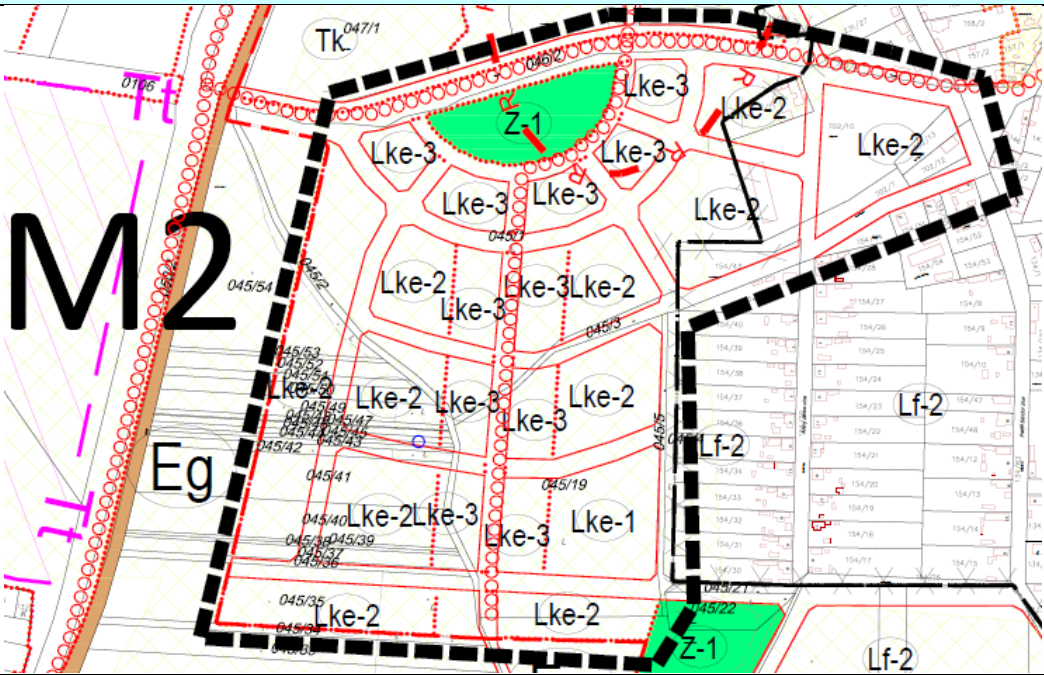
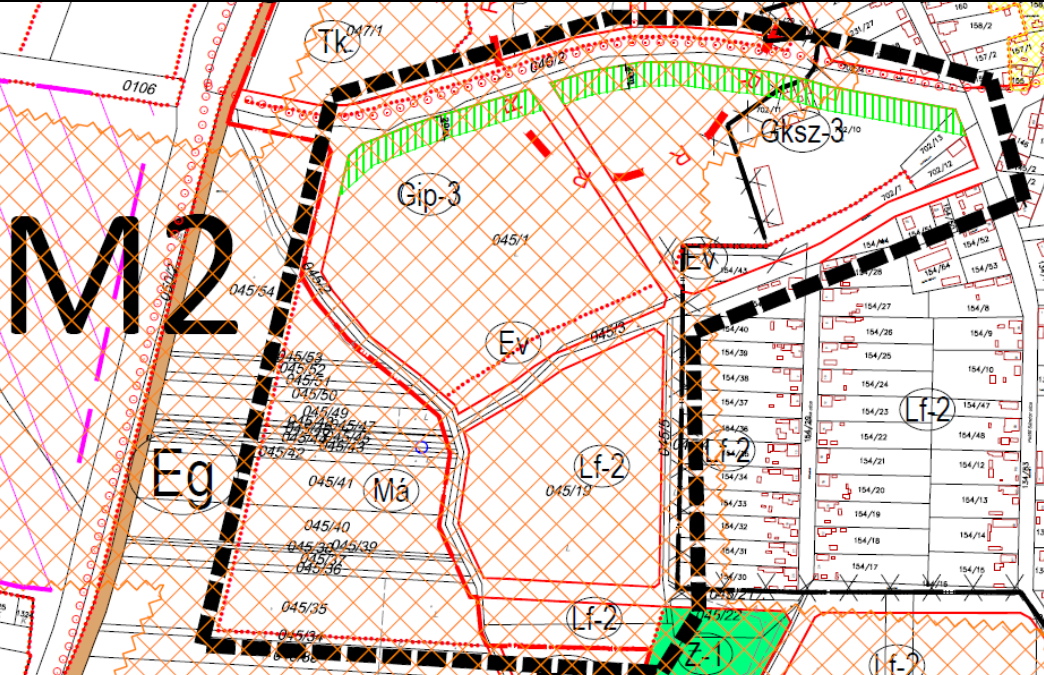
jegyző

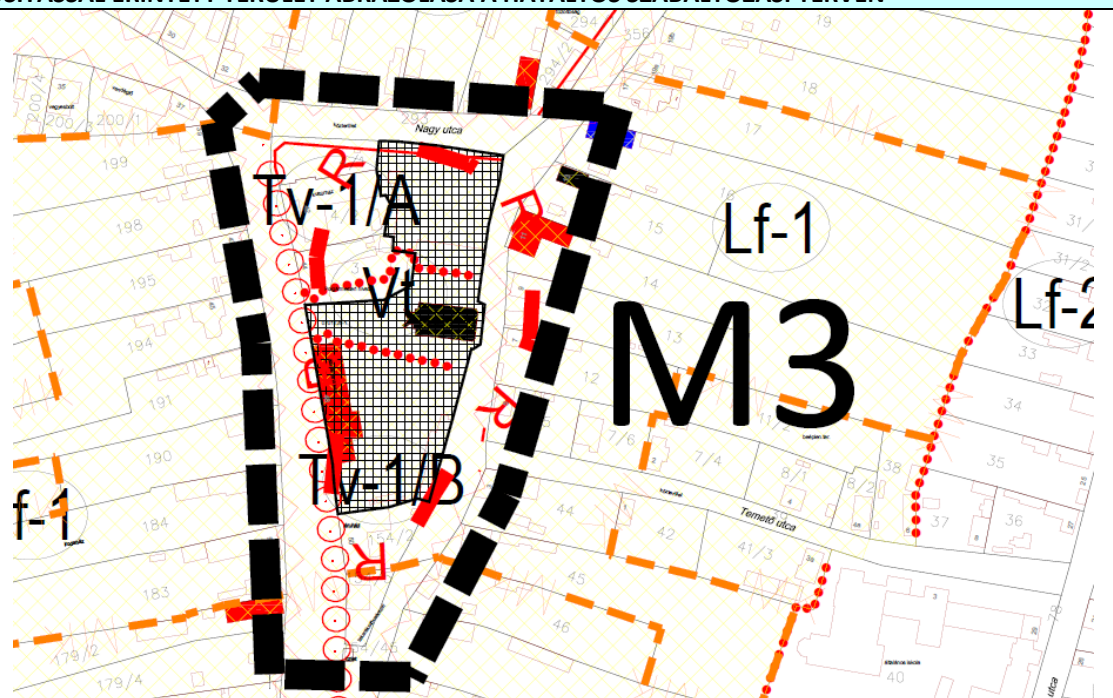
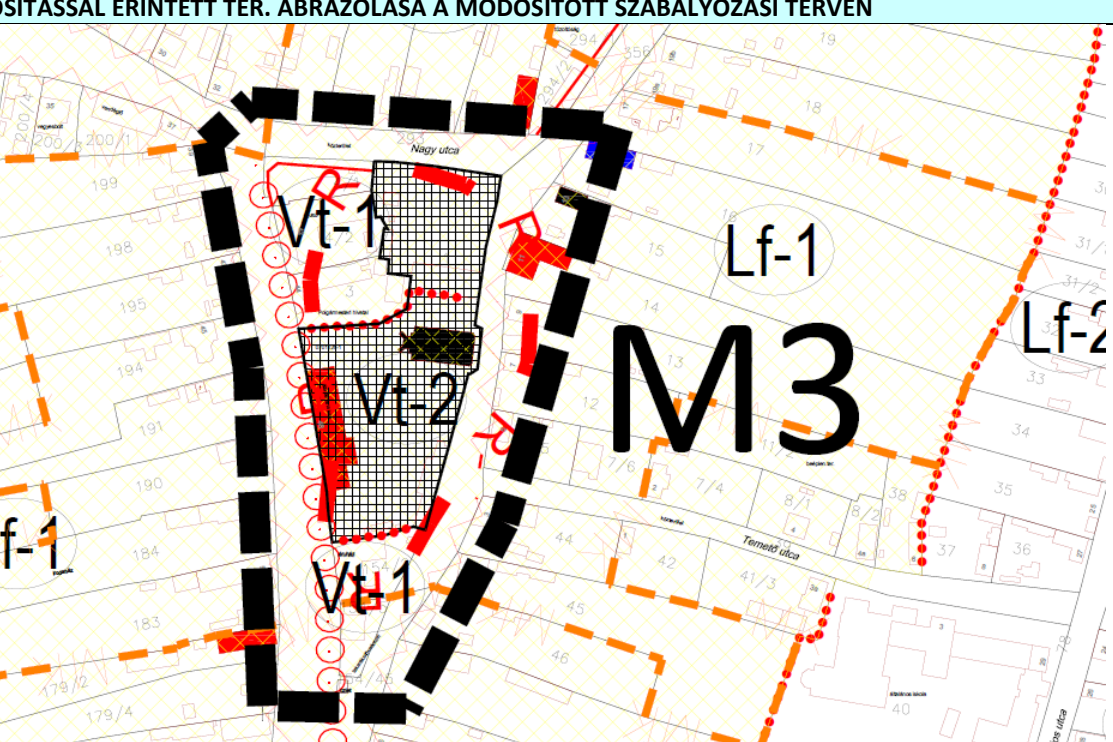
polgármester

Sáránd, 2018..... hó

A kihirdetés napja 2018..hó

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
1. számú módosítás	A kerékpárút tervezett nyomvonalának kijelölése
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
A kerékpárút tervezett nyomvonala a 47. számú országos főútvonal mentén helyezkedik el. A területe érinti a 0114, 0115, 680/2, 681/198, 681/84, 681/199, 681/197, 713/2, 713/3, 713/4, 050/3, 050/2, 051, 050/1 helyrajzi számú ingatlanok	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 12/2001. (X.3.) önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A módosítás során a kerékpárút nyomvonala északi irányba folytatásra kerül az igazgatási határig. A HÉSZ- ben a kerékpá út nyomvonalának megvalósítására rugalmas szabály kerül megalkotásra	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN
 Módosítással érintett nyomvonal	
Településszerkezeti terv Sz-2m**/M-7/M-1 jelű módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079	
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Északi irány a tervlap függőleges tengelyében	

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
2. számú módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének módosítása, övezeti szabályozás pontosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Az önkormányzati tulajdonban lévő a Petőfi és az Olimpia utca kereszteződésénél elhelyezkedő 702/10 helyrajzi számú ingatlan és környezete	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 12/2001. (X.3.) önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A Területen korábban tervezett lakóterületet a hatályban lévő új Településfejlesztési koncepció gazdasági területfelhasználásra jelölte ki. A módosítás során a kertvárosias lakóterület egy része helyett kereskedelmi gazdasági szolgáltató és iparterület kerül kijelölésre, a lakóterületek védelmének figyelembe vételével, ezért a jelenlegi közterületek felhasználásával védőerdő, illetve a terület északi részén telken belüli zöldfelület kerül kijelölésre.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN	
	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN	
	
A Településszerkezeti terv Sz-2m**/M-7/M-2 jelű módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079	
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Északi irány a tervlap függőleges tengelyében	

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
3. számú módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének módosítása, övezeti szabályozás pontosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Az önkormányzati tulajdonban lévő 3 és 4/2 számú ingatlanok és környezetük	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 12/2001. (X.3.) önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
Az önkormányzati tulajdonban lévő 3 és 4/2 számú ingatlanokat, melyeken a Polgármesteri Hivatal és a Művelődési Ház helyezkedik el összevonták, és itt tervezik a Polgármesteri Hivatal bővítését. Az övezeti szabályok tisztázására kerül sor, valamint a beépítettségi mérték is növekszik.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN	
	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN	
	
A Településszerkezeti terv Sz-2m*/M-7/M-3 jelű módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079	
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Északi irány a tervlap függőleges tengelyében	

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT JELMAGYARÁZAT A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN

JELMAGYARÁZAT:

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:

 KÖZÚT

 VASÚT

ERDŐTERÜLETEK:

 GAZDASÁGI ERDŐ

 VÉDŐ ERDŐ

 EGÉSZSÉGÜGYI SZOCIÁLIS TÚRISZTIKAI ERDŐ /LIGETERDŐ/

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK:

 VÍZMEDER

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK:

 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - TÖBBSÉGÉBEN SZÁNTÓ MŰVELÉSSSEL

 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - TÖBBSÉGÉBEN GYEP, LEGELŐ

 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTSÉG

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

SZ	50
8,5	1000

 KERESKEDELMİ SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

SZ	50
5,0	800

 KERESKEDELMİ SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

SZ	40
9,0	2000

 IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

SZ	40
10,0	10000

 MEZŐGAZDASÁGI GAZDASÁGI TERÜLET

SZ	30
10,0	5000

 IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

SZ	40
10,0*	10000

 MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET


ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA



ÖVEZET HATÁR



TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL



KÖZIGAZGATÁSI HATÁR



BELTERÜLETI HATÁR



BELTERÜLETI HATÁR TERVEZETT



BELTERÜLETI HATÁR MEGSZŰNŐ



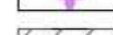
VÉDŐTÁVOLSÁG



RÉGÉSZETI LELŐHELY



KUNHALMOK



BIHARI SÍK TÁJVÉDELMI KÖRZET



NATURA 2000 KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZŐ TERÜLET



EX. LEGE VÉDETT TERÜLET



A TELEK ERDŐSÍTÉSSSEL FEDETT RÉSZE



A TELEK EGY SZINTES NÖVÉNYÁLLOMÁNNYAL FEDETT RÉSZE

JELMAGYARÁZAT:

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK:

KÖu KÖZÚT

KÖk VASÚT

ERDŐTERÜLETEK:

Eg GAZDASÁGI ERDŐ

Ev VÉDŐ ERDŐ

Ee EGÉSZSÉGÜGYI SZOCIÁLIS TÚRISZTIKAI ERDŐ /LIGETERDŐ/

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK:

V VÍZMEDER

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK:

M-1 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - TÖBBSÉGÉBEN SZÁNTÓ MŰVELÉSSSEL

M-2 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - TÖBBSÉGÉBEN GYEP, LEGELŐ

M-3 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - KERTSÉG

GAZDASÁGI TERÜLETEK:

SZ	50
6,5	1050

Gksz-1 KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

SZ	50
5,0	800

Gksz-2 KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET

SZ	40
9,0	2000

Glp-1 IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

SZ	40
10,0	10000

Gmg MEZŐGAZDASÁGI GAZDASÁGI TERÜLET

SZ	30
10,0	5000

Glp-2 IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

SZ	50
12,5	2000

Glp-3 IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

SZ	50
12,5	2000

Gksz-3 KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

SZ	40
10,0*	10000

Kmg MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET

VEGYES TERÜLETEK

Z	80
6,0	360

Vt-1 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET

Z	50
7,5	2000

Vt-2 TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET



ÉRVÉNYES SZABÁLYOZÁSI TERV HATÁRA



ÖVEZET HATÁR



TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL



KÖZIGAZGATÁSI HATÁR



BELTERÜLETI HATÁR



BELTERÜLETI HATÁR TERVEZETT



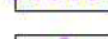
BELTERÜLETI HATÁR MEGSZŰNŐ



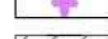
VÉDŐTÁVOLSÁG



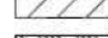
RÉGÉSZETI LELŐHELY



KUNHALMOK



BIHARI SÍK TÁJVÉDELMI KÖRZET



NATURA 2000 KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZŐ TERÜLET



EX. LEGE VÉDETT TERÜLET



A TELEK ERDŐSÍTÉSSEL FEDETT RÉSZE



A TELEK EGY SZINTES NÖVÉNYÁLLOMÁNNYAL FEDETT RÉSZ



6. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

SÁRÁND KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK M - 7 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁSBAN

ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI ÉS ADATKÉRÉSI DOKUMENTÁCIÓ

6.1A MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI

6.1.1 Előzmények összefoglalása

Sáránd község területén az önkormányzat pályázati forrásokból három beruházás megvalósítását tervezi, melyek az alábbiak:

1. Hűtőház építése a TOP-1.1.3-15-HB1-2016-00010 - Helyi gazdaságfejlesztés pályázaton nyert forrásokból
2. Kerékpárút építése a 47. számú országos főútvonal mentén a TOP-3.1.1-15-HB1-2016-00010 - Fenntartható települési közlekedésfejlesztés pályázaton nyert forrásokból
3. A polgármesteri hivatal bővítése, később benyújtandó pályázat, vagy saját forrás alapján

Ezért szükségessé vált a Településrendezési terv módosítása, melyről a Képviselő- testület **25/2018.(III.3) számú önkormányzati határozatában döntött**, egyúttal kiemelt fejlesztési területekké nyilvánította a településrendezési terv módosításával érintett területeket.

A Települési döntést a 6.5 Terviratok tervfejezet tartalmazza.

6.1.2 A Településrendezési terv módosításának véleményeztetése

A Településrendezési terv módosítása

A Kormány a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.08.) Kormányrendelet 24. szakasz **A településrendezési eszközök készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának** szabályaira vonatkozó 32. § (6) bekezdései alapján a településrendezési eszköz egyeztetése történhet **tárgyalásos eljárás szerint**, ha:

„(6) A településrendezési eszköz egyeztetése tárgyalásos eljárás szerint történik, amennyiben a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása

a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,

b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy

c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”

Ennek értelmében a Képviselő- testület az érintett ingatlanokat a község kiemelt fejlesztési területeivé **nyilvánította a.** A kiemelt fejlesztési területeken beruházás valósul meg.

A Településrendezési terv tervezett módosítása három adott fejlesztés és projekt megvalósulását biztosítja, melyre a forrásokat már megnyerték, illetve pályázat kerül benyújtásra.

A Településrendezési terv **tervezett módosításai tárgyalásos eljárásban történik**, azonban a tárgyalás megfelelő lebonyolításának érdekében a végső véleményezési terv elkészítése előtt - mely a tárgyalás alapja - **előzetes tájékoztatási szakasz és adatkérés eljárásának lefolytatására is sor kerül a partnerségi egyeztetés lefolytatásával párhuzamosan.**

Továbbá szükséges lebonyolítani a környezeti értékelés szükségességére vonatkozó eljárást „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról” szóló 2/2005.(I.11) Kormányrendelet alapján.

A Településrendezési terv módosításait a jelenleg hatályos Településrendezési terveinken **az OTÉK 2012. aug. 6-án hatályos** településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának megfelelően végezzük el.

6.1.3 A módosítással érintett Településrendezési eszközök

A módosítani kívánt területre a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Sáránd község Településszerkezeti Terve (elfogadva a 48/2001.(X.3.) önkormányzati határozattal.
- Sáránd község Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv, elfogadva a 12/2001. (X.3.) önkormányzati rendelettel

Figyelembe véve a kijelölt módosítási területeket a Településrendezési eszközök módosítása a Településszerkezeti tervet és a Belterületi Szabályozási tervet érinti.

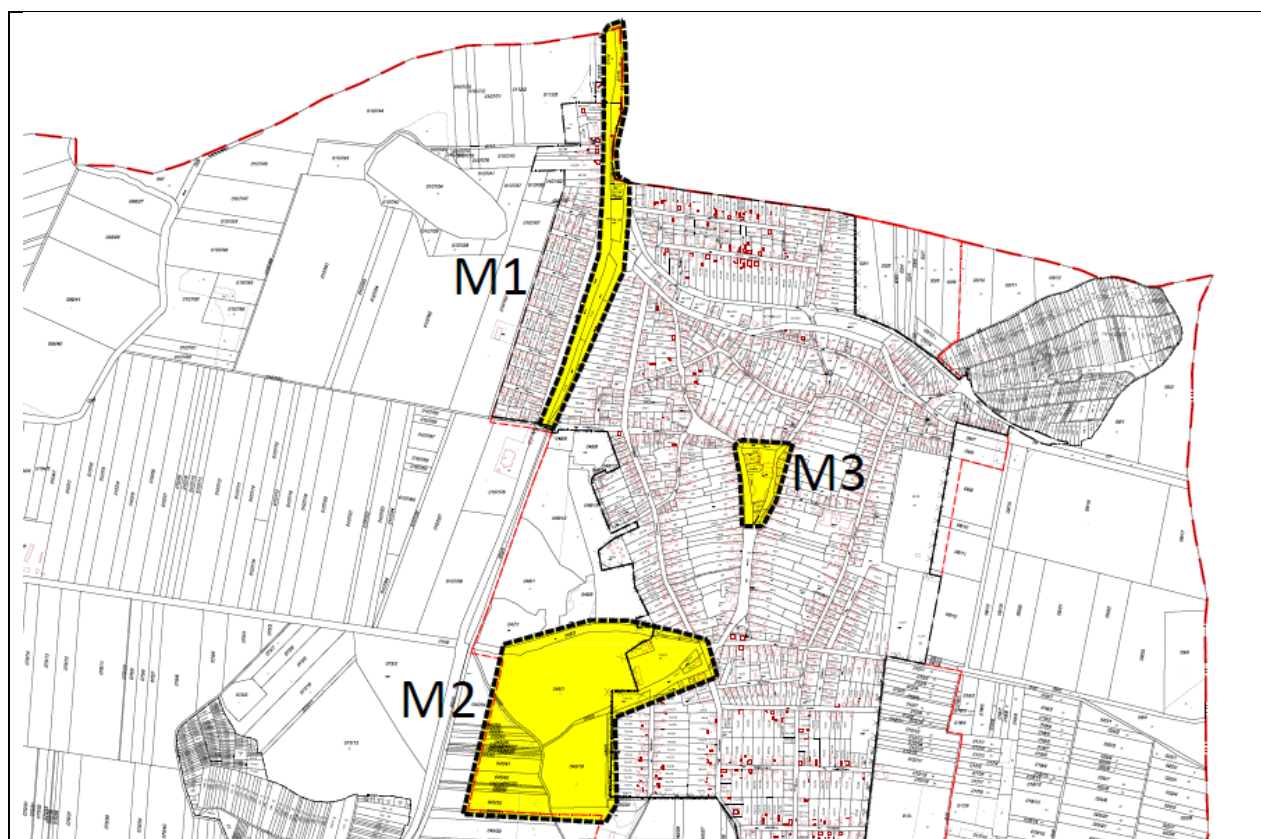
A tervmódosítással kapcsolatosan a **Településszerkezeti Terv Leírása nem módosul.**

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely érinti a beépítésre szánt területek övezeti előírásait, valamint a HÉSZ mellékletét képező **Sz-2m**** jelű Belterületi szabályozási tervet.

A HÉSZ teljes körű felülvizsgálatára jelen módosítás kapcsán nem kerül sor.

6.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ISMERTETÉSE

6.2.1 A módosítással érintett területek kijelölése, elhelyezkedése



A módosítással érintett területek elhelyezkedése a településen belül

6.2.2 A tervezett módosítások bemutatása

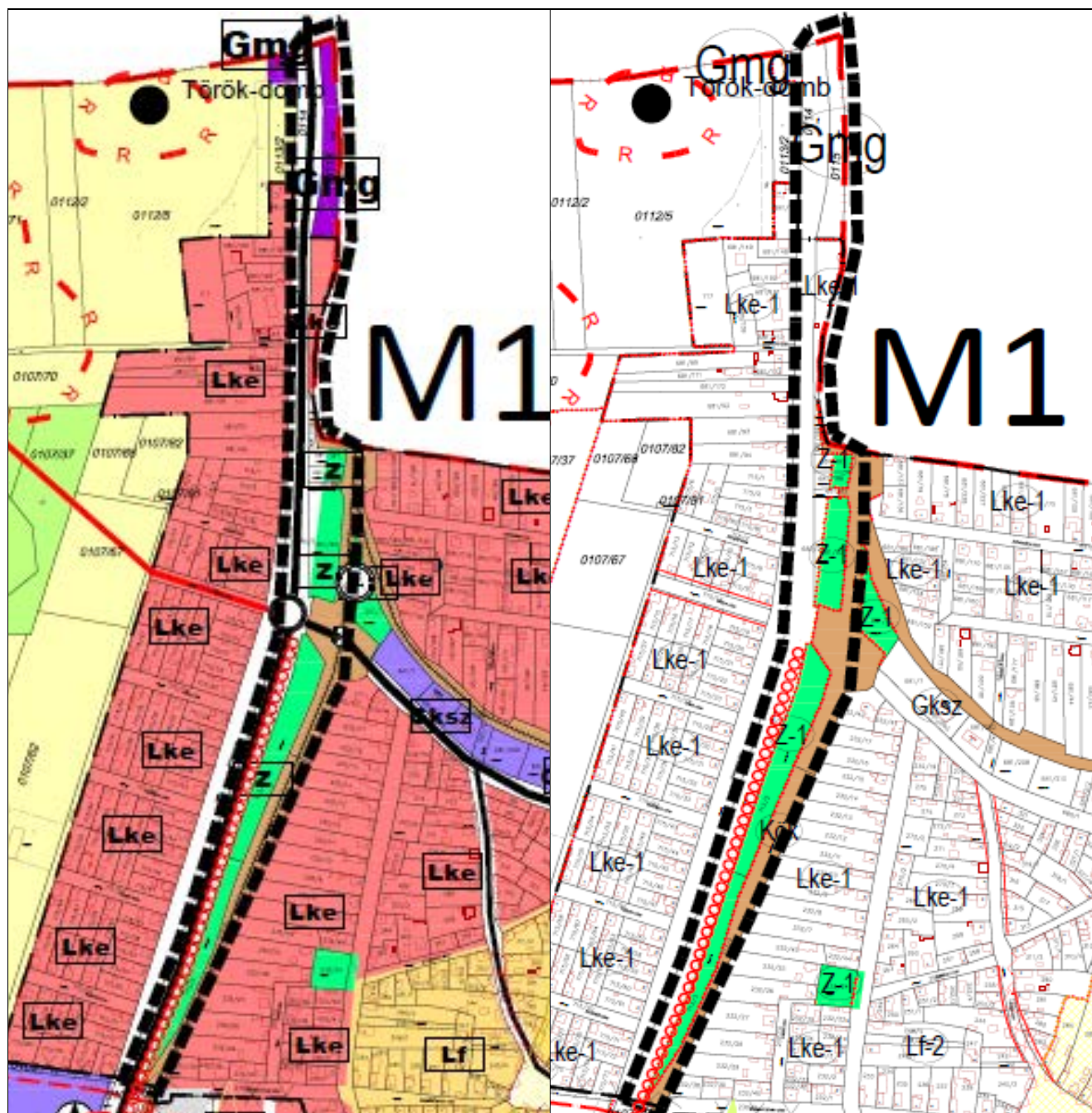
M-1 jelű módosítás: Kerékpárút nyomvonalának kijelölése és pontosítása

A rendezés célja:

A kerékpárút tervezett nyomvonala a 47. számú országos főútvonala mentén helyezkedik el. A területe érinti a 0114, 0115, 680/2, 681/198, 681/84, 681/199, 681/197, 713/2, 713/3, 713/4, 050/3, 050/2, 051, 050/1 helyrajzi számú ingatlanokat, melyek beépítetlen, külterületen és belterületen lévő ingatlanok, az út területén, illetve környezetében. A hatályos Településrendezési terven a kerékpárút tervezett nyomvonala csak részlegesen szerepel, illetve a tervezett engedélyezési terv nyomvonala alapján pontosítani szükséges.

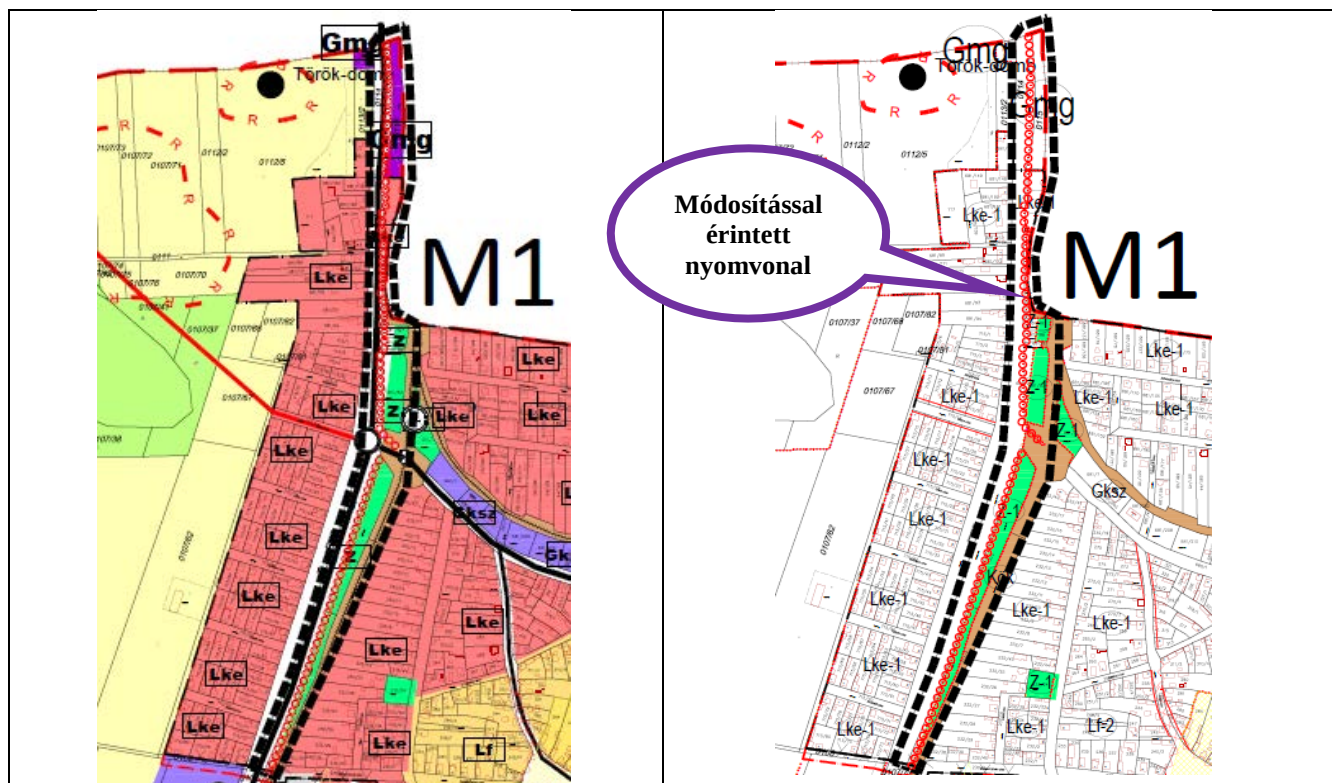
A kerékpárút megvalósítására forrásokat nyertek a TOP-3.1.1-15-HB1-2016-00010 - Fenntartható települési közlekedésfejlesztés pályázaton.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása:



Kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből

Kivonat a hatályos Szabályozási tervből



Kivonat a módosított Településszerkezeti tervből

Kivonat a módosított Szabályozási tervből

A rendezés várható hatásai:

A terület rendezésének a Településrendezési terv módosításának különösebb településrendezési hatása nincs, hiszen a kerékpárút közlekedési és beépítésre nem szánt területeken halad. Megépítése a közlekedés biztonságát szolgálja.

M-2 jelű módosítás: Gazdasági területe kijelölése

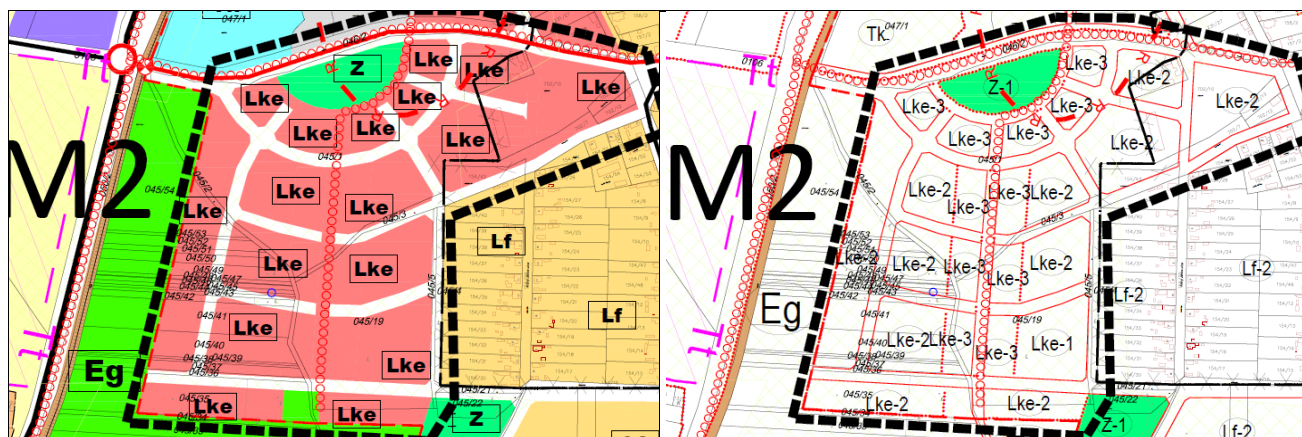
A rendezés célja:

A módosítás során az önkormányzati tulajdonban lévő a Petőfi és az Olimpia utca kereszteződésénél elhelyezkedő 702/10 helyrajzi számú ingatlan, jelenleg az LKE-2 övezetbe van besorolva. Itt kívánja az Önkormányzat megvalósítani a hűtőházat, melyre forrásokat nyertek a TOP-1.1.3-15-HB1-2016-00010 - Helyi gazdaságfejlesztés pályázaton. A területen korábban tervezett lakóterületet a hatályban lévő új Településfejlesztési koncepció gazdasági területfelhasználásra jelölte ki, ennek átvezetése történik meg, hogy a hűtőházat 2018. decemberéig meg lehessen építeni.

Az övezetekben a szabályozási terven védelmi céllal a telek zöldfelülettel fedett, be nem építhető része telekrészr került kijelölésre, melyet háromszintes növényállománnyal kell beültetni.

A jelölt zöldfelülettel fedett területrészen kapuzat és a telek megközelítését biztosító út elhelyezhető.

A módosítással érintett terület hatályos Településrendezési terv szerinti besorolása:

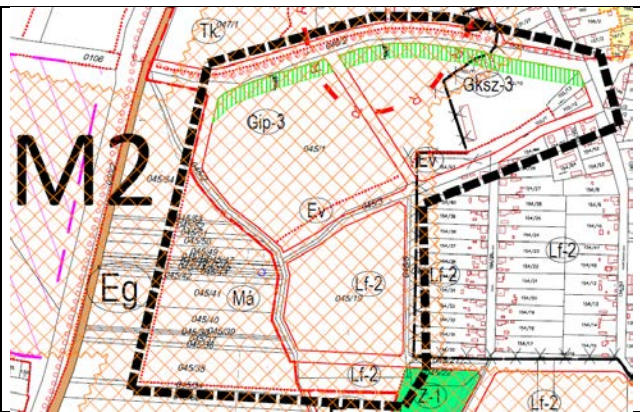


Kivonat a hatályos Településszerkezeti tervből

Kivonat a hatályos Szabályozási tervből



Kivonat a módosított Településszerkezeti tervből



Kivonat a módosított Szabályozási tervből

A módosítással érintett területeken új övezetek kerültek szabályozásra részben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területi részben egyéb iparterületi besorolással. A tervezett övezetek az alábbiak:

Gksz-3 építési övezet

Az építési telek							Megengedett legnagyobb építmény magassága (m)
Beépítési módja	Övezet jele	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %	
Szabadonálló	Gksz-3	2000	20	20	50	25	12,5

Gip-3 építési övezet

Az építési telek							Megengedett legnagyobb építmény magassága (m)
Beépítési módja	Övezet jele	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %	
Szabadonálló	Gip-3	2000	20	20	50	25	12,5*

A rendezés várható hatásai:

A terület rendezésének a Településrendezési terv módosításának különösebb településrendezési hatása nincs, hiszen a jelenlegi használat is gazdasági célú a kivett művelési ágú területen.

A területet érintő régészeti lelőhelyet a későbbi terepbejárástól függően kell kezelni, az elkészült örökségvédelmi hatástanulmány alapján.

A tényleges beruházás helyszínét, a 702/10 helyrajzi számú ingatlan területét a régészeti lelőhely nem érinti.

M-3 jelű módosítás: A településközpont területének pontosítása, övezeti szabályozásának felülvizsgálata

A rendezés célja:

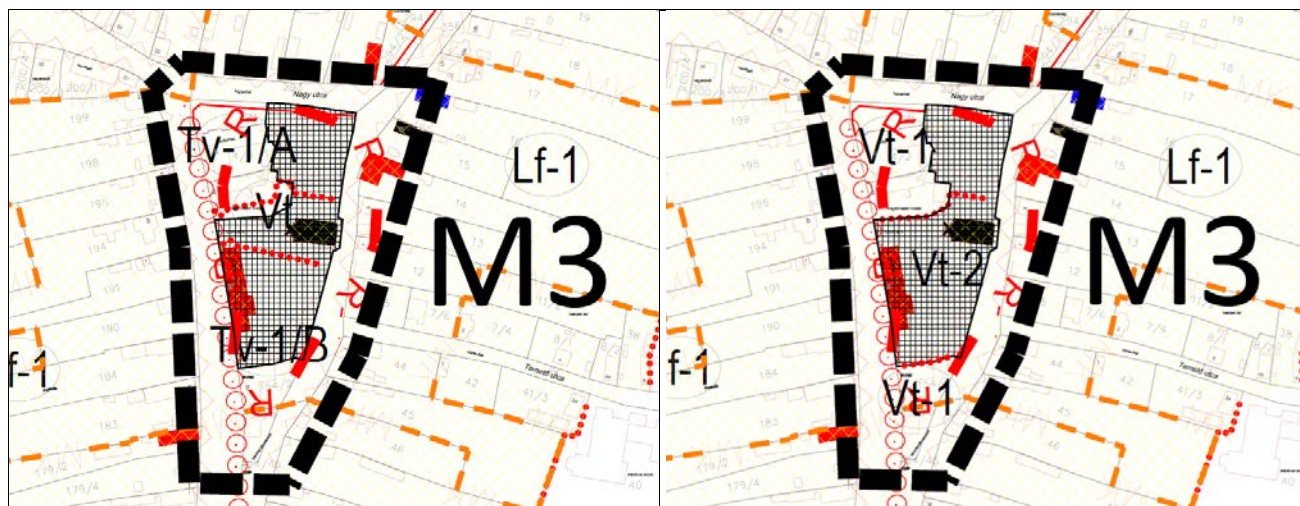
Az önkormányzati tulajdonban lévő 3 és 4/2 számú ingatlanokat, melyeken a Polgármesteri Hivatal és a Művelődési Ház helyezkedik el összevonták, és itt a mintegy 2000 m² területű telken tervezik a Polgármesteri Hivatal bővítését, melynek érdekében az övezet beépítettségi mértékét szükséges megemelni.

A Településközponti vegyes terület jelölése Tv- ről Vt- re változik a vonatkozó OTÉK szerint, és az övezeti előírások pontosítására is sor kerül.

A módosítással érintett terület hatályos Településrendezési terv szerinti besorolása:

A Településközpont vegyes terület tervezett övezetei

Az építési telek							Megengedett legnagyobb építmény magassága (m)
Beépítési módja	Övezet jele	Legkisebb területe (m ²)	Legkisebb Szélessége (m)	Legkisebb Mélysége (m)	Legnagyobb Beépítettsége %	Legkisebb zöldfelület %	
Zárt sorú, hézagosan zárt sorú	Vt-1	360	15	20	80	10	6,0
Zárt sorú, hézagosan zárt sorú, szabadonálló	Vt-2	1000	25	25	50	30	7,5



Kivonat a hatályos Szabályozási tervből

Kivonat a módosított Szabályozási tervből

A rendezés várható hatásai:

A terület rendezésének a Településrendezési terv módosításának különösebb településrendezési hatása nincs, hiszen a jelenlegi használat is településközponti vegyes jellegű, melyből elkülönül a műemlék templom és környezetének telke, mely külön övezeti besorolást kapott.

A területet érintő régészeti lelőhelyet a későbbi terepbejárástól függően kell kezelni, az elkészült örökségvédelmi hatástanulmány alapján.

Telekalakítás

Az Önkormányzat döntött arról, hogy a polgármesteri Hivatal és a Művelődési ház telkét összevonja, ez azonban az alakítható legkisebb telekterület szabályozott méretét nem befolyásolja, hisz a legkisebb telekhez igazították korábban a telekméretet, amit célszerűségből megtartunk.

Munkaszám: 176/2015

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1321/2015

TELEKALKÍTÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 3, 4/2 helyrajzi számú földrészeket összevonásáról

Méretarány: 1:1000



Nyilatkozat:

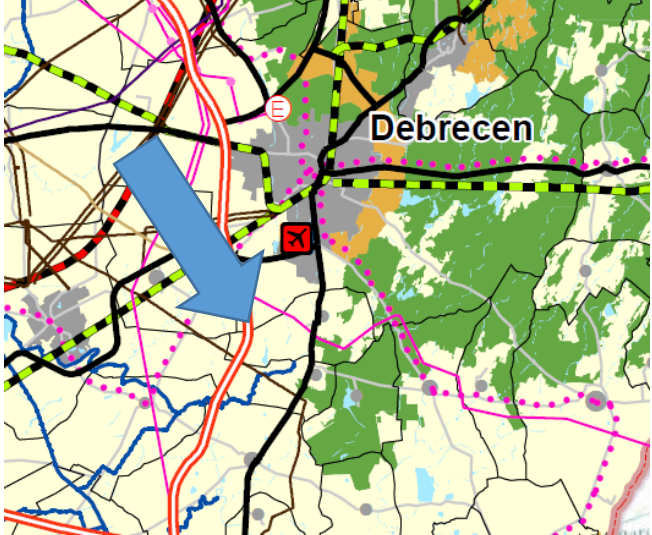
Az átlagos lejtésvízsíron 20%-nál alacsonyabb.
A telekalakítás utat nem érint.

Beépítési százalék, változás előtt a 3 hrsz-on
40,31%, 4/2 hrsz-on 51,40%.
Beépítési százalék, változás után a 3 hrsz-on
44,40%.

6.3 ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

6.3.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása

Az Országos Területrendezési Tervnek való megfelelés biztosított, mivel az OTRT 2014. évben jóváhagyott változatában megjelölt települési térségen belüli módosításokról van szó, a települési térség területe nem növekszik, az OTRT további elemei nem érintettek.

Az OTRT Szerkezeti terve	
	Az OTRT a település igazgatási területét döntően mezőgazdasági és kisebb mértékben erdőgazdasági térségbe sorolja. A település igazgatási területét gyorsforgalmi út érinti. A módosítással érintett területek települési térségen belül helyezkednek el.

Kivonat az OTRT Az Ország Szerkezeti terve tervlapjából.

6.3.2 Hajdú Bihar Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása

A Hajdú-Bihar megyei területrendezési tervnek való megfelelés tekintetében megállapítható, hogy a tervezett Településrendezési terv módosítások nem ellentétesek a magasabb rendű tervekkel, így Hajdú-Bihar Megye Területrendezési tervével.



Kivonat a Hajdú Bihar Megyei területrendezési Tervből

Az országos és térségi övezetek tekintetében nem kell vizsgálni az új beépítésre szánt terület kijelölésének lehetőségét, hiszen nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése.

Az igazgatási területen belül sem a külterületen sem a belterületen új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

Az Országos Területrendezési terv (OTrT) és a Hajdú - Bihar Megyei területrendezési terv (HBMTTrT) nem tartalmaz olyan országos, vagy térségi elemet, mely a módosítással érintett terület módosítását akadályozná. A megyei TrT térségi szerkezeti tervének részlete, az tervezett módosítás terület tervezett helyének ábrázolásával.

A tervező nyilatkozza, hogy térségi övezetekkel és az infrastruktúra hálózatokkal való érintettség hiánya miatt nincs szükség külön vizsgálatokra.

6.3.3 Közlekedési alátámasztó munkarész

A tervezett Településrendezési terv módosításai a kialakult, illetve a Településrendezési tervben meghatározott úthálózati rendszert nem érinti, kivételt képez a térségi jelentőségű kerékpárút, mely a 47. számú országos főút vonal mellett halad.

6.3.4 Közmű alátámasztó munkarész

A módosítással érintett területek a meglévő közmű hálózatokat nem érintik. A közműellátás biztosítható.

6.3.5 Örökségvédelem

Sáránd község Önkormányzata 2016 évben megkezdte a Településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát, mely a helyzetfeltáró helyzetértékelő munkarészek után az új Településfejlesztési koncepció jóváhagyásáig jutott el. A Településfejlesztési Koncepcióhoz elkészült az örökségvédelmi hatástanulmány építészeti és régészeti munkarésze is.

Az örökségvédelmi hatástanulmány foglalkozik mind az M-1, mind az M-2 területekkel.

Az M-2 területen a régészeti lelőhely érinti ugyan a módosítással érintett területfelhasználási egységet, de a konkrét beruházással érintett ingatlant nem.

A hatályos településrendezési tervhez korábban elkészült az örökségvédelmi hatástanulmány, ami alapján a beépítésre szánt területek kijelölhetők voltak.

Esetünkben új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

A dokumentumokat Sáránd község honlapján meg lehet tekinteni.

6.3.6 Természet és tájképvédelem

Sáránd község Önkormányzata adatszolgáltatási kérelemmel fordul a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósághoz, hogy a községet érintő védelmekről adatokat kapjon.

Az adatszolgáltatás megtörtént, a Településrendezési terv módosításával érintett területek nem állnak természetvédelmi oltalom alatt.

Nemzeti ökológiai hálózat övezetei

Az ökológiai hálózat áll a kiemelten védendő magterületekből és az ezeket összekötő zöldfolyosók hálózatából az ökológiai folyosókból, valamint a pufferterületekből. Az ökológiai hálózatoknak kiemelkedő jelentőségű szerepük van az élőhelyek folytonosságának biztosításában, mely a flóra és fauna elemeinek megfelelő életteret biztosítanak. A páneurópai ökológiai hálózat részeként Magyarországon is kijelölésre kerültek a hálózat részterületei.

Sáránd közigazgatási területén az Országos Ökológiai Hálózat magterülete és ökológiai folyosó található. A 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési terv szabályozza azok ökológiai hálózat által érintett területek használatát.

Egyéb védettségi kategóriák és területek

Sáránd igazgatási területén az Országos Területrendezési terv (OTrT) és a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (HBMTTrT) „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezetet határolt le. A „Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek” övezetéhez tartozó területek –

azok természeti értékei, ill. a természetközeli jelleg által meghatározott tájkarakter miatt, vagy a jellegzetes tájhasználatra tekintettel – a településképet meghatározó településkarakternek tekinthetők.



Nemzeti Ökológiai Hálózat övezete ■ magterület ■ folyosó
Nemzeti ökológiai hálózat Sáránd területén

A településrendezési terv M-2 jelű módosítással érintett területe ökológiai hálózat magterületet érint, **amin belül a jelenleg hatályos Településrendezési terv is beépítésre szánt területeket jelölt ki.**

Az ökológiai magterületet érintően **új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor, csak annak a rendeltetése módosul** és területe lényegesen csökken, így kedvezőbbé válik.

6.3.7. Biológiai aktivitási érték

A biológiai aktivitási érték hatályos településrendezési eszközök megléte esetén az abban kijelölt területfelhasználási besoroláshoz viszonyítva számítandó.

Tekintettel arra, hogy a településrendezési terv módosítása során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor megállapítható, hogy a módosítás hatására a hatályos településrendezési tervhez képest a település közigazgatási területének biológiai aktivitási értéke nem csökken.

Budapest, 2018. március hó

vezető településtervező

Lautner Emőke

TT-1-05-79

Sáránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete

4272 Sáránd, Nagy u. 44. Tel: 52/374-104 Tel/Fax: 52/567-209
e-mail: sarandph@t-online.hu, sarandph@gmail.com

JEGYZŐKÖNYV KIVONAT

Sáránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
2018. március 13. napon tartott rendes testületi ülésének jegyzőkönyvéből

Sáránd Község Önkormányzat Képviselő-testületének 25/2018. (III.13.) számú határozata

a Településszerkezeti Terv, a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv M-7 jelű módosítása indításáról a Sáránd község igazgatási területén lévő beruházások megvalósításának érdekében

A Képviselő-testület az előterjesztést megtárgyalta és az alábbi határozatot hozza:

- 1) A Képviselő-testület hozzájárul a Településrendezési Terv, ezen belül Településszerkezeti terv és a Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv M-7 jelű módosításának megindításához, a Sáránd község igazgatási területén **folyamatban lévő beruházások tekintetében az alábbiak szerint:**
 1. Hűtőház építése a TOP-1.1.3-15-HB1-2016-00010 - Helyi gazdaságfejlesztés pályázaton nyert forrásokból
 2. Kerékpárút építése a 47. számú országos főútvonal mentén a TOP-3.1.1-15-HB1-2016-00010 - Fenntartható települési közlekedésfejlesztés pályázaton nyert forrásokból
 3. A polgármesteri hivatal bővítése

Felelős: Szántó József
polgármester

Határidő: folyamatos

- 2) A Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012(XI.8.) Kormányrendelet 32.§ (6.) bekezdés értelmében támogatja, hogy az Sáránd község igazgatási területén megvalósítandó **tervezett beruházásokra** vonatkozóan a településrendezési eszközök módosítására tárgyalásos eljárásban kerüljön sor, mivel a jogszabályok ezt lehetővé teszik. **Ezért az alábbi területeket és környezetüket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja beruházás megvalósítása céljából:**
 - Az önkormányzati tulajdonban lévő a Petőfi és az Olimpia utca kereszteződésénél elhelyezkedő 702/10 helyrajzi számú ingatlan, és környezete, az érintett területfelhasználási egység.
 - A kerékpárút tervezett nyomvonala a 47. számú országos főútvonal mentén a 0114, 0115, 680/2, 681/198, 681/84, 681/199, 681/197, 713/2, 713/3, 713/4, 050/3, 050/2, 051, 050/1 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük, az érintett területfelhasználási egység.

- Az önkormányzati tulajdonban lévő 3 és 4/2 számú ingatlanok, melyeken a Polgármesteri Hivatal és a Művelődési Ház helyezkedik el, és az érintett területfelhasználási egység

A végső véleményezési terv előtt azonban szükségesnek tartja az előzetes tájékoztatási és adatkérés eljárásának lefolytatását, valamint a környezeti értékelés szükségességére vonatkozó eljárás lefolytatását is.

Felelős: Szántó József
polgármester
Határidő: folyamatos

- 3) A Képviselő-testület egyetért azzal, hogy a Településrendezési terv készítésével Sáránd község Önkormányzata a LA-URBE Építészroda Kft-t bízta meg.
Felhatalmazza a polgármestert a tervezői szerződés aláírására.
A tervezési díj fedezetét a költségvetés biztosítja

Felelős: Szántó József
polgármester
Határidő: folyamatos

Szántó József sk.
polgármester

Dr. Bálint Erika sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hitelül:
Sáránd, 2018. március 14.

Dr. Bálint Erika jegyző

