

LA-URBE



ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

Székhely: Budapest, Tűzoltó utca 21

Telephely: 3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-20-9692-361

lautner.emoke@gmail.com

1. CÍMLAP

SÁRÁND KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

III. KÖTET

A HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ, HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE

Megrendelő:

SÁRÁND KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA



Sáránd

Nagy utca 44.
4272

Tervező:



ÉPÍTÉSZ IRODA KFT.

LA-URBE Építésziroda Kft.

Budapest

Tűzoltó utca 21.
1094



Sáránd, 2018.október hó

LA-URBE



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

Székhely: Budapest, Tűzoltó utca 21

Telephely: 3525 Miskolc, Patak utca 10. sz.

Telefon: 06-20-9692-361

lautner.emoke@gmail.com

2. ALÁÍRÓLAP

SÁRÁND KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

III. KÖTET

A HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ, HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE

Vezető településtervező:

Lautner Emőke
TT-1-05-0079

Tervező

Hojdák Péter
TT-05-0494

Közlekedés- és vízi közmű tervező:

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

Tájrendezés és környezetalakítás:

Berkes Csilla
K-2-05-0439/2006
ARCHIGREEN Kft

Elektromos tervező:

Kozaróczy Kornél
TE-T/05-0052

Hírközlés tervező:

Lakatos István
TH-T-15-0342

Lautner Emőke
Ügyvezető
LA-URBE KFT.

Sáránd, 2018. október hó

3. TARTALOMJEGYZÉK

SÁRÁND KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

III. KÖTET

A HELYZETFELTÁRÓ, HELYZETELEMZŐ, HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZEK KIEGÉSZÍTÉSE

1.	CÍMLAP	1
2.	ALÁÍRÓLAP.....	2
3.	TARTALOMJEGYZÉK.....	3
A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE		5
1.	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK	5
1.1	A TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ ADOTTSÁGOK	5
1.2	A TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ HÁLÓZATI ELEMELK	5
	A TELEPÜLÉSSZERKEZET TERMÉSZETES HÁLÓZATI ELEMELK	5
	A TELEPÜLÉSSZERKEZET MESTERSÉGES HÁLÓZATI ELEMELK	6
1.3	A TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEMELK	7
	1.3.1 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	7
	1.3.2 A belterületi határ változásai	8
	1.3.3 Beépítésre nem szánt területek, külterületek	9
	1.3.4 Beépítésre szánt területek	15
1.4	A VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMELK	20
	1.4.1 Táj és természetvédelmi elemek, területek	20
	1.4.2 Kulturális örökségvédelmi elemek	27
	1.4.3 Egyéb védelmi és korlátozó elemek	34
	1.4.4 Védőtávolságok	35
2.	A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	36
2.1	A Településszerkezeti változások bemutatása	36
	2.1.1 A településszerkezet hálózati elemeinek változása	36
	2.1.2 A településszerkezet terület-felhasználási elemeinek változása	37
	2.1.3 Változások tervlapja	37
	2.1.4 Terület-felhasználásonkénti áttekintés	38
2.2	A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	45
	I. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV	45
	II. HAJDÚ-BIHAR MEGYEI TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV	49
2.3	A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	54
	2.3.1 Konfliktustérkép	54
	2.3.2 Szegregációval érintett területek	56
	2.3.3 Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére	56
	2.3.4 A község jövőképe	57
szakági JAVASLATOK.....		58
3.	TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK.....	58
3.1	A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK	58
3.2	Védett és védendő táji- és természeti területek ismertetése	60
3.3	A biológiai aktivitás érték változása a terület-felhasználásban bekövetkezett változások hatására:	60
4.	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	62
4.1	A zöldfelületi rendszer bemutatása.....	62
4.2	A belterületi zöldfelületek	63
5.	KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK.....	63
5.1	Közúti hálózati kapcsolatok	63
5.2	Vasúti és közforgalmú közlekedés	68
5.3	Fejlesztési célok.....	70
5.4	A SZABÁLYOZÁSI ALAPELVEK.....	71

6.	KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	71
6.1	Víziközművek	71
	6.1.1 Vízellátás	71
	6.1.2 Szennyvízelvezetés	71
6.2	Csapadékvíz elvezetés ár- és belvíz védelem	72
6.3	Energia közmű rendszerek	72
	6.3.1 Elektromos energia ellátás	72
	6.3.2 Közvilágítás	72
	6.3.3 Gázellátás	72
6.4	Hírközlés	73
6.5	Összefoglaló közmű javaslatok	74
KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK		74
1.	Talajvédelem	75
2.	Felszín alatti víztestek	75
3.	Bányászattal érintett területek, alabányászottság	76
4.	Belvízzel veszélyeztetett területek	76
5.	Levegőtisztaság védelem	76
6.	Zaj- és rezgésterhelés	76
7.	A hulladékkezelés	76
	7.1 Hulladékgyűjtés, hulladék lerakó helyek	76
	7.2 Sáránd községi bezárt hulladéklerakó	77
A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA		77
1.	HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA	77
2.	Hálózati elemek	77
3.	Területfelhasználási elemek	77
4.	Javaslat	78
SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ		78
1.	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ FŐBB ELVEI	78
1.1	A szabályozás célja	78
1.2	A szabályozást érintő főbb kérdések	79
	1.2.1 A külső és belső közterületi rendszer fejlesztése	79
	1.2.2 Hatályos közterület szabályozás felülvizsgálata	79
	1.2.3 Nem megfelelően szabályozott közterületek	79
	1.2.4 A községet kettészelő főút elválasztó hatása	79
	1.2.5 Ipari gazdasági területek átminősítése	79
	1.2.6 A zöldfelületi rendszer szabályozása	79
	1.2.7 Értékvédelem	79
	1.2.8 A magasabb rendű terveknek való megfelelés	80
2.	A SZABÁLYOZÁS METODIKÁJA	80
2.1	A Helyi Építési Szabályzat	80
2.2	A Helyi Építési Szabályzat mellékletei és függelékei	80
	2.2.1 A HÉSZ elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:	80
	2.2.2 A HÉSZ – tájékoztatási céljából – az alábbi függelékeket tartalmazza:	80
2.3	A szabályozás vonalas elemeinek értelmezése	80
2.4	Kötelező szabályozási elemek	80
2.5	Jogszabályok által meghatározott szabályozási elemek	81
2.6	Javasolt szabályozási elemek	81
2.7	A Szabályozási terv egyéb elemei	81
2.8	A szabályozási terv jelmagyarázata	82
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VÉLEMÉNYEZTETÉSE		83
1.	Előzetes tájékoztatási eljárás	83
2.	A tájékoztatási eljárás során az államigazgatási szervektől beérkezett előzetes vélemények Sáránd község teljes közigazgatási területét érintően	83
3.	Terviratok	91

A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ ADOTTSÁGOK

Sáránd község településszerkezetének természeti meghatározottsága ma már alig érvényesül; az eredeti tájhasználat szerint a vizenyős rétek és az összefüggő erdőterület határán létrejött község szerkezetét korán meghatározta a két tájegység határán vezető országút, a mai 47. sz. főút elődje. A településszerkezet morfológiai viszonyokhoz történő illeszkedését elsősorban a vízjárta, területek zárványai mutatják.

Sáránd község fejlődését elsősorban a vonalas infrastruktúrák határozzák meg. A település területe részben az utak és vasutak kiépítésének hatására terjeszkedett, északi irányban a vasúton, illetve a hajdúbagosi úton túli területekre, nyugati irányban a vasúton és a debreceni úton túli területekre, ugyanakkor déli irányban is jelentős terjeszkedés figyelhető meg. Szerkezetén tisztán elkülöníthetőek a rostos szerkezetű Ófalu és a későbbi korokban kiépült, szabályos vonalvezetésű utcák által határolt újabb beépítésű területek. A fő közlekedési vonalak mentén, a vasút és a közút között jelentős hasznosítatlan zöldfelület jelenik meg.

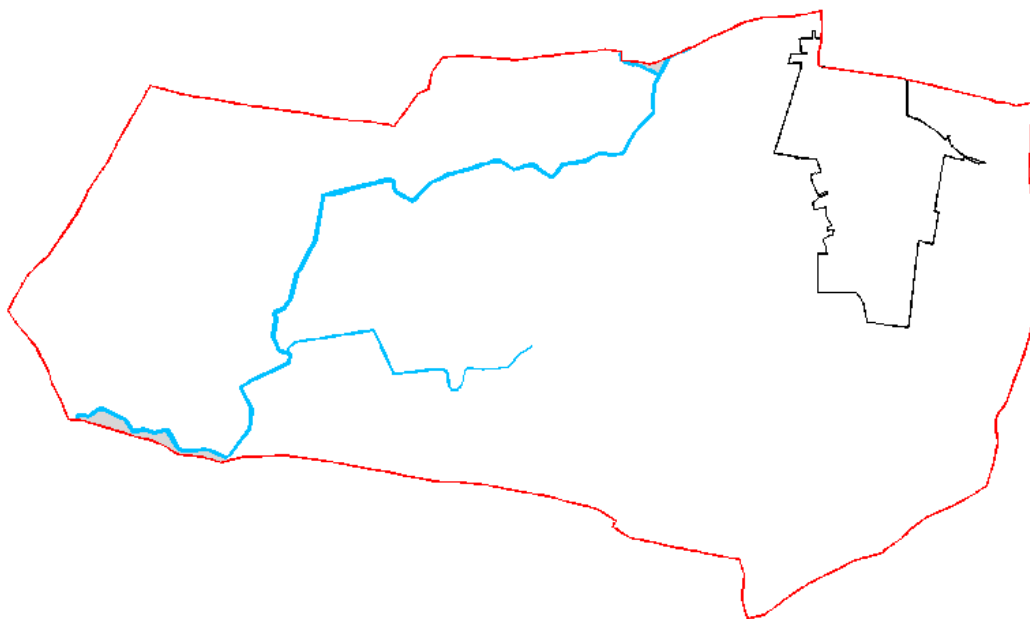
A településszerkezet sajátossága, hogy az északi részen lévő igazgatási határ és egyben belterületi határ mentén a lakóterülethez kapcsolódik Mikepércs Bódóháza nevű lakóterülete. Az itt élők gyakorlatilag Sáráddal kötődnek, de közigazgatásilag a szomszédos községhez tartoznak.

A településszerkezet hálózatai közül megkülönböztetjük a természetes hálózati elemeket és az épített hálózatokat.

1.2 A TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ HÁLÓZATI ELEMEL

A TELEPÜLÉSSZERKEZET TERMÉSZETES HÁLÓZATI ELEMEL

A település természetes hálózati elemeit az élővízfolyások és a hozzájuk kapcsolódó vízelvezető rendszerek alkotják. Sáránd területe vízfolyásokban viszonylag szegény, a belterületi részen egyáltalán nincs élővíz.



Sáránd élővízfolyásai

Forrás: TSZT saját szerkesztés

Sáránd területén nagy kiterjedésű állandó felszíni víz nincs, kisebb erek, ill. csatornák találhatóak a közigazgatási területen, melyek fenntartója a Berettyó Vízgazdálkodási Társulás:

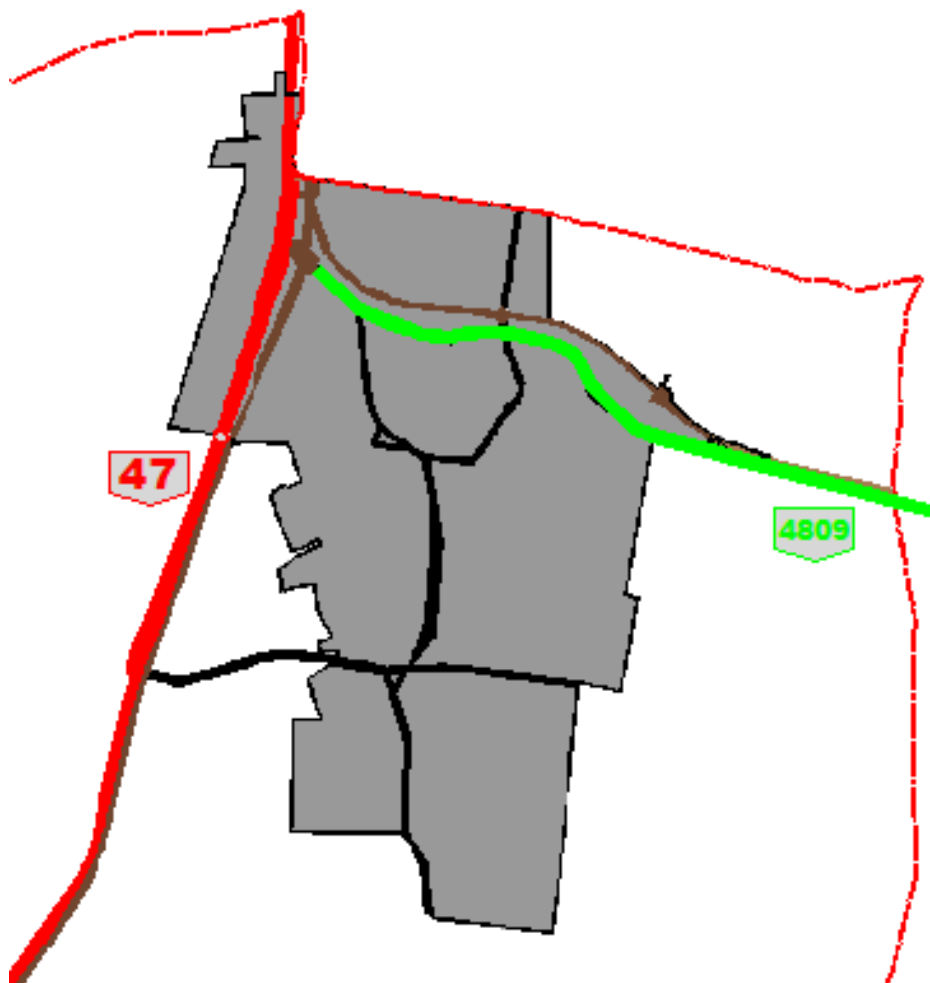
- Kösegy
- Tóció-csatorna
- Kati-ér

A TIVIZIG kezelésű létesítmények a kettős működésű Kösegy-főcsatorna, belvízelvezető csatorna a Kösegy-mellékág.

A 47. sz. főúttól nyugatra hajdani lefűződések helyén, ill. mélyületekben kisebb-nagyobb időszakos vízállásos területek alakultak ki. Ezek egy része a természetvédelmi oltalom alatt álló területekhez tartozik.

A TELEPÜLÉSSZERKEZET MESTERSÉGES HÁLÓZATI ELEMEI

Közlekedési hálózatok



Sáránd meghatározó közlekedési hálózatai

Forrás: TSZT saját szerkesztés

Főutak tekintetében Sárándot a 47-es számú (E79) II. rendű főút érinti. Az útszakasz nagyon fontos szereppel bír, hiszen ez az egyetlen főút, amely kapcsolatot biztosít a szomszédos Békés megyével, és összeköttetést teremt Debrecen és Szeged között. Az 1x1 sávós főút, észak-déli irányban áthalad a település kül- és belterületén egyaránt.

A 4809. sz. mellékút a 47. sz. II. rendű főútból Sáránd belterületén kiágazva indul Hajdúbagos, Hosszúpályi, Monostorpályi településeken keresztül Létavértes, és a Létavértesi magyar-román határátkelőhely felé. Hálózati szerepe alapján főúttá történő fejlesztése indokolt.

A belterület úthálózatának gerince a Nagy utca, továbbá az Olimpia utca és annak tervezett meghosszabbítása

Sárándot a kötöttpályás közösségi közlekedés szempontjából két vasútvonal érinti, a 106-os számú Debrecen–Sáránd–Nagykeréki-vasútvonal és a 107-es számú Debrecen–Sáránd–Létavértes vasútvonal.

Közmű hálózatok

A település igazgatási területét országos jelentőségű szénhidrogén-szállító vezetékek érintik, melyek befolyással lehetnek a település terület-felhasználására, mivel jelentős védőtávolságokkal rendelkeznek. Megjelennek továbbá az elosztóhálózat részét képező középvezetékű elektromos légvezetékek. Az ellátó közmű hálózatok nagy része a külterületen, beépítésre nem szánt területeken halad, más része a belterületen, beépítésre szánt területeken halad át, vagy korlátot szab a település fejlesztésének.



Sáránd meghatározó közmű ellátó hálózatai

Forrás: TSZT saját szerkesztés

1.3 A TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEMEEK

1.3.1 Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

A településen belüli területhasználatot a Településszerkezeti terv korábbi elhatározásai és a Településfejlesztési Koncepció döntései határozzák meg.

A területhasználatban megkülönböztetünk beépítésre nem szánt és beépítésre szánt területeket.

A beépítésre nem szánt területek döntően a község külterületét jelentik, a beépítésre szánt területek döntően a belterületen belül jelennek meg.

A hatályos Településszerkezeti terv a külterületen is kijelölt beépítésre szánt különleges területeket, melyek nagy területigénnyel jelentek meg, nevezetesen a mezőgazdasági üzemi területek jelentik ezt.

A belterületen belül is megjelennek a beépítésre nem szánt területek is, melyek döntően közlekedési és zöldterületek, erdők és természetközeli területek



Beépítésre szánt területek a hatályos Településszerkezeti terven

Forrás: Hatályos TSZT saját szerkesztés



Beépítésre szánt területek a Felülvizsgált Településszerkezeti terven

Forrás: Felülvizsgált TSZT saját szerkesztés

Megállapítható, hogy a jelenlegi beépített területeket a hatályos Településszerkezeti terv kibővítette és jelentős beépítésre szánt területbővítéseket irányoztak elő a településfejlesztési céloknek megfelelően. Így korábban Sáránd beépítésre szánt területei jelentős mértékben növekedtek.

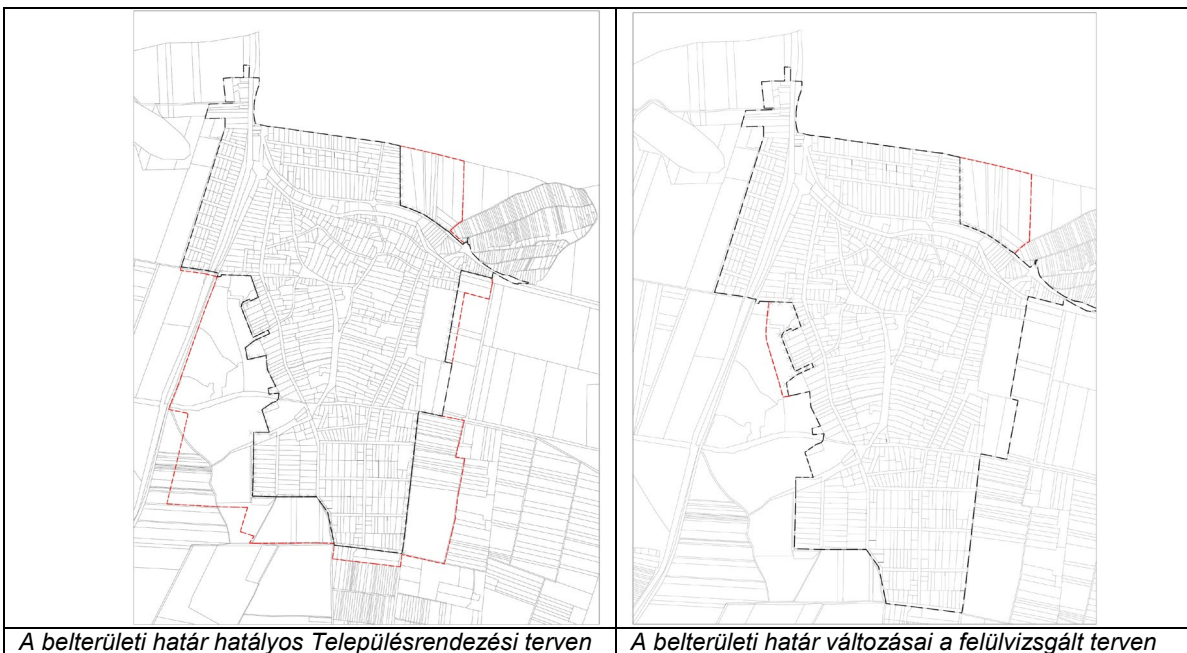
Ezzel szemben a felülvizsgálat során elsősorban az ökológiai magterület védelmének az érdekében jelentős visszalépések történtek a beépítésre szánt területek vonatkozásában, elsősorban a kertvárosias lakó, és falusias lakóterületek vonatkozásában a község déli, délkeleti részén.

1.3.2 A belterületi határ változásai

A belterületi határ változásainál figyelemmel voltunk arra, hogy a belterületet csak nagyon indokolt esetben, jellemzően kialakult helyzetekben növeljük. A korábban hatályos településrendezési terv által tervezett lakóterület fejlesztés került törlésre a község délnyugati és déli részén.

Vannak olyan beépítésre nem szánt területek a belterület határán, melyek már beépített területekhez kapcsolódnak. A terv szabályozási eszközökkel gondoskodik az eredeti rendeltetések (kertségek) megtartásáról. Ezek lehetnek később Sáránd tartalék területei.

Összességében megállapítható, hogy a község meglévő és tervezett belterületei lényegesen csökkentek a korábbi településrendezési tervhez képest, megakadályozva a község szétterülését.



A belterületi határ hatályos Településrendezési terven

A belterületi határ változásai a felülvizsgált terven

1.3.3 Beépítésre nem szánt területek, külterületek

A külterületek területfelhasználásának jellemző elemei:

A külterületet a természetföldrajzi és a termőföldi adottságoknak megfelelően használják. A területhasználat döntően beépítésre nem szánt területekből áll, de elszórtan beépítésre szánt területi rendeltetések is megjelennek.

Erdők

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya előzetes adatszolgáltatásban megküldte az erdőtervezett területek térképi lehatárolását. Az OTRT 7. § (1) bekezdésének megfelelően az erdőtervezett területeket legalább 95%-ban erdő terület-felhasználási egységbe kell sorolni a településrendezési eszközökben, mely megtörtént.



Jelen felülvizsgálat során erdő terület-felhasználási egységbe sorolt területek

Forrás: TSZT felülvizsgálat – saját szerkesztés

Az ábrán a jelen településrendezési eszköz felülvizsgálata során erdő terület-felhasználási egységbe sorolt területek az erdő elsődleges rendeltetésének megfelelően terület-felhasználási egységbe sorolt erdők kerültek feltüntetésre. A módosítás megfelel az OTRT előírásainak. A területi számítások az OTRT-nek való megfeleltetésekor kerültek bemutatásra táblázatos formában, mely a Településszerkezeti terv mellékletét képezi. A területi elváráson felül az erdőtagok rendeltetés szerinti besorolása is rendezésre került. Kiemelésre kerültek azonban a működő mezőgazdasági üzemek, melyek fejlesztési lehetőségeit az erdő besorolás ellehetetlenítené.



Hatályos TSZT által erdő terület-felhasználási egységbe sorolt területek

Forrás: hatályos TSZT – saját szerkesztés



- Védelmi rendeltetésű erdő
- Gazdasági rendeltetésű erdő

Erdőtervezett területek

Forrás: Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály véleménye és a Nemzeti Élelmiszerlánc-biztonsági Hivatal közhiteles nyilvántartása alapján – saját szerkesztés

Az erdő tulajdonformája

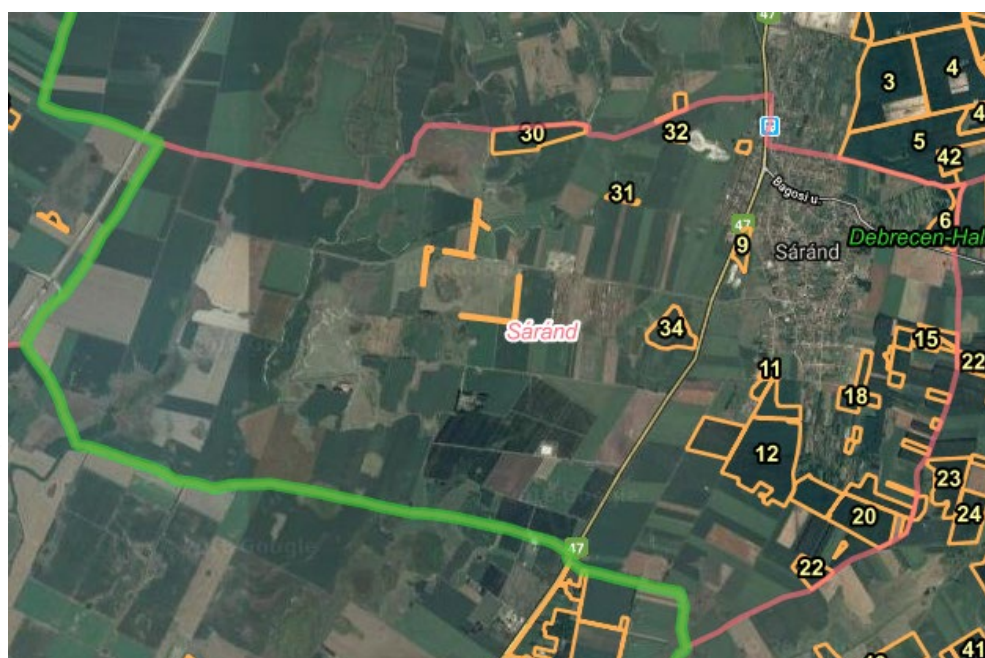


- Állami tulajdon
- Községi tulajdon
- Magántulajdon
- Vegyes tulajdon

Az erdő védettsége



Erdőtagok



Forrás: <http://erdoterkep.nebih.gov.hu/>

MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV - SZERKEZETI TERV		TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT)		TSZT által besorolt terület	MEGFELELÉS
Megyei területfelhasználási kategória	Terület (ha)	Települési területfelhasználási kategória	Terület (ha)	%	
Erdőgazdálkodási térség	410,21	Erdőterület	347,72	86,48%	Megfelel
Mezőgazdasági térség	1607,14	Mezőgazdasági terület	1527,71	95,06%	Megfelel
Vízgazdálkodási térség	19,55	Vízgazdálkodási terület	19,55	100,00%	Megfelel
ERDŐTERVEZETT TERÜLET					
Erdőtagok összesen	151,04	Erdőterület	146,59	97,42%	Megfelel

Mezőgazdasági területek

A hatályos Településszerkezeti terv a mezőgazdasági területeket a jogszabályoknak megfelelő általános mezőgazdasági területbe és kertes mezőgazdasági területbe sorolta.

A beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területek egy részét sajátos, megkülönböztetett övezetbe sorolja a szabályozás: Má-1 és Má-2 övezetekbe, ahol elsősorban a javasolt művelési ághoz kapcsolódó funkcionális eltérések a döntőek. A kertes mezőgazdasági területeket szintén Mk-1 és Mk-2 övezetekbe sorolja, aminek megadja a beépítettség mértékén túl az alakítható legkisebb telekterületét, és az építménymagassági értékét is. A hatályos szabályozás nem kezeli a külterületi lakott helyek problémáját, a kialakult beépített területeket nem veszi figyelembe.

A felülvizsgálat során az egyértelmű és világos területhasználatot helyeztük előtérbe. A TSZT továbbra is használja az általános mezőgazdasági és kertes mezőgazdasági terület fogalmakat.

A kertes mezőgazdasági területeken belül megkülönböztetésre kerülnek azok a kertes mezőgazdasági területek, melyek beépítése részben tájképvédelmi részben gazdasági okokból nem támogatott (Mk/1), illetve olyan kertes mezőgazdasági területek is kijelölésre kerültek, ahol lakó és gazdasági épületek építhetők 10%-os beépítettség mérték alkalmazásával az OTÉK előírásainak alkalmazásával (Mk/2).

A felülvizsgálat során a kertes mezőgazdasági területek lakóépületekkel történő beépíthetőségét a beépítettség mértékének növelésével zártkerti művelésben lévő és zártkerti művelésből kivont telkeken a terv csak a belterülethez kapcsolódóan területeken támogatja, mert em cél a kerteségek szórvány lakóterületté történő átalakítása.

Azonban a már kialakult külterületi tanyák és tanyás térségek esetében, amelyek megközelíthetősége biztosított, illetve beépítésre szánt területekhez kapcsolódóan jelennek meg vagy hagyományosan jelenlévő területhasználatok, teret adunk annak a lehetőségnek, hogy a kialakult majorok tovább élését biztosítsuk mezőgazdasági üzemi terület besorolással. Ezek részben a belterületi határ közelében helyezkednek el, részben szórványban, főként a település déli, délkeleti részén.

A mezőgazdasági területek aránya összességében kis mértékben csökken a község területén belül. Korábban a hatályos terv szerint az általános mezőgazdasági területek mintegy 1611 ha területet fedtek le, a felülvizsgált TSZT a mezőgazdasági területeket már csak 1591 hektár területen határozza meg. A kertes mezőgazdasági területek viszont növekedtek, a hatályos terv szerint az kertes mezőgazdasági területek mintegy 37,34 ha területet fedtek le, a felülvizsgált TSZT a mezőgazdasági területeket már csak 52,35 hektár területen határozza meg.

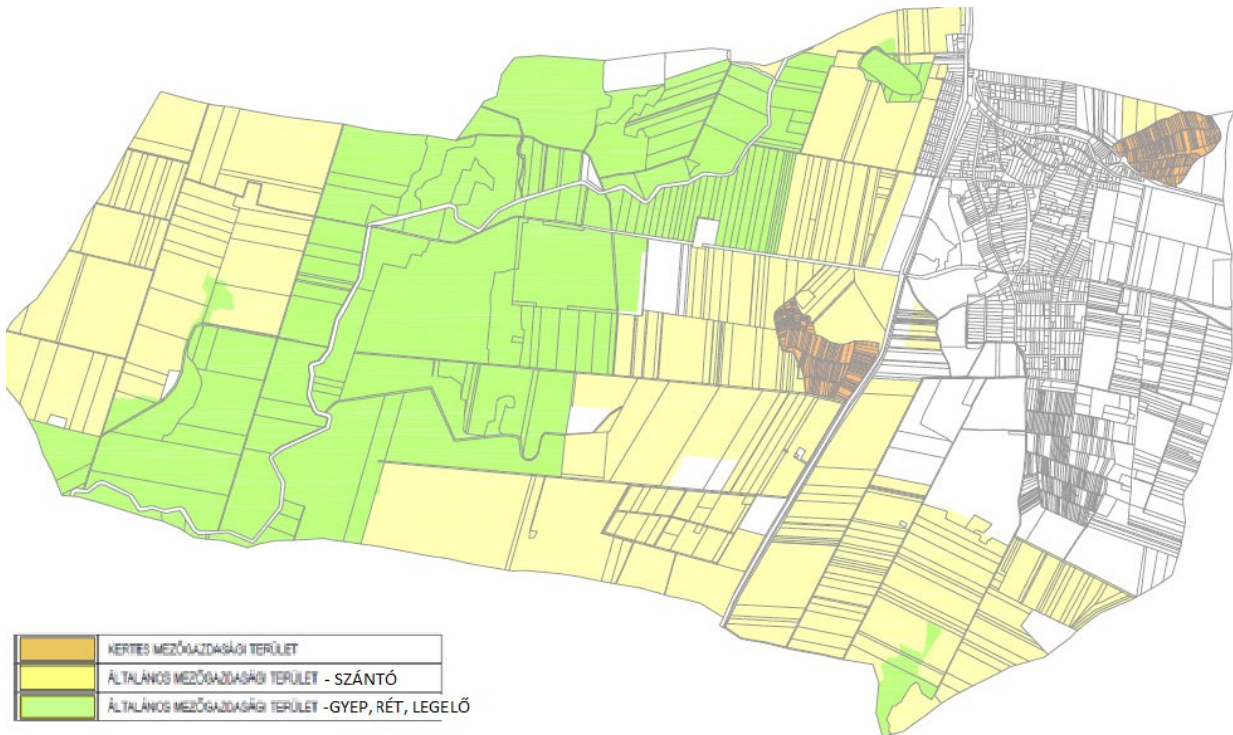
A növekedés okait a következő tényezők befolyásolták:

Az OTRT – nek megfelelően illetve az üzemtervezett erdőterületek adatai alapján kerültek kijelölésre az erdő területek, melyek csökkentették a mezőgazdasági területeket. Az erdő területek aránya 40 ha területtel nőtt az igazgatási területen. A beépítésre nem szánt különleges közműterületek is feltüntetésre kerültek, illetve kikerültek a mezőgazdasági besorolásból. Döntően megváltozott a szántó és a gyeperő, rét, legelő javasolt művelési ágú általános mezőgazdasági területek aránya az előbbi javára, követve az OTRT-ben meghatározott kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete által kijelölt területeket.

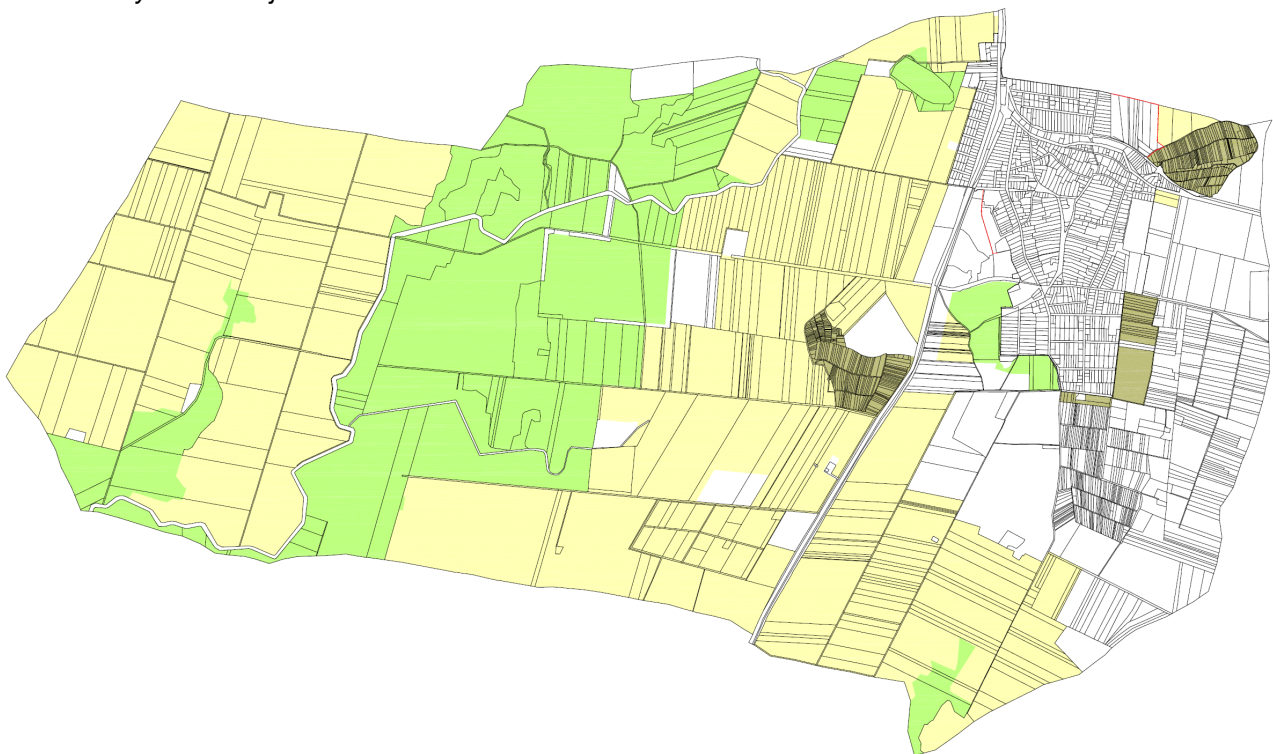
A lakóterület fejlesztések erős visszalépésével kompenzálásra került a termőföldek csökkenése, illetve ezáltal nőtt a kertesmezőgazdasági területek aránya is.

Összességében megállapítható, hogy a mezőgazdasági területek csökkenése nem a települési területek szétterüléséből és új beépítésre szánt területek kijelöléséből adódik.

A természetközeli területek nem változtak.



A mezőgazdasági területek a hatályos Településrendezési terven
 Forrás: Hatályos TSZT saját szerkesztés



A mezőgazdasági területek a felülvizsgált Településrendezési terven
 Forrás: TSZT felülvizsgálat – saját szerkesztés

Gazdasági területek

A külterületen lévő gazdasági telephelyek, majorok jellemzője, hogy mezőgazdasági üzemi területek, ideiglenesen hasznosított egyéb ipartelep, illetve a szénhidrogén szállító vezetékek állomásai kerültek ebbe a besorolásba. Ezek a területek a vonatkozó fejezetekben kerülnek részletes bemutatásra.

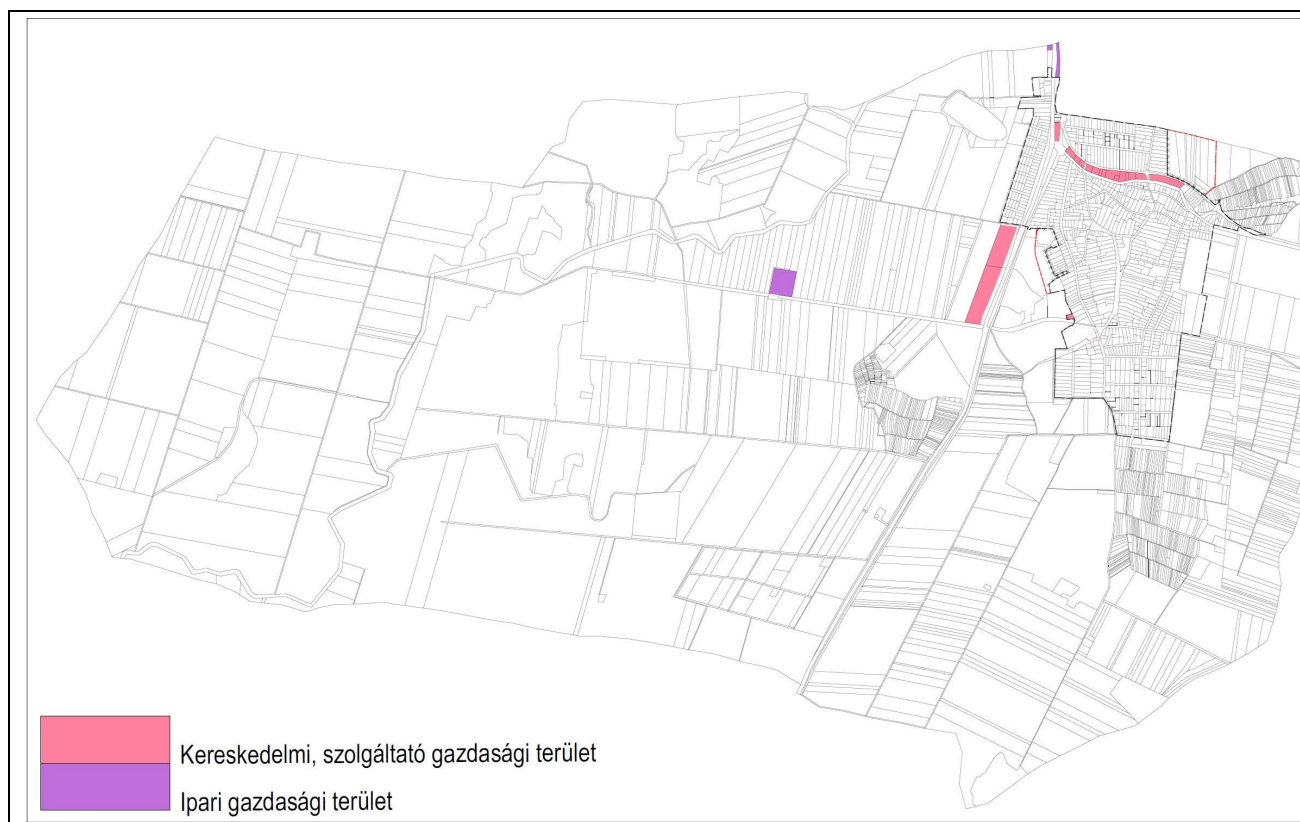
Az egyetlen tényleges gazdasági terület a betonüzem területe, melynek működési feltételeit – területhasználat, megközelítés, stb. – a közelmúltban elfogadott rendezési terv módosítás tisztázta.

A belterülethez közvetlenül kapcsolódó gazdasági területek megközelítése kedvező, közüzemi ellátásuk a belterületi hálózatokról biztosítható, ugyanakkor a lakóterületektől megfelelően elszigeteltek.

A mezőgazdasági üzemi területek gazdasági területi besorolása helyett a rendeltetésükhöz közelebb álló különleges mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználást alkalmaztuk, így a gazdasági területek mértéke a külterületen csökkent, a belterületen kismértékben nőtt a település déli részén.



A gazdasági területek a hatályos Településrendezési terven
Forrás: Hatályos TSZT saját szerkesztés



A gazdasági területek a felülvizsgált Településrendezési terven
Forrás: Hatályos TSZT saját szerkesztés

A külterület beépítésre nem szánt területei

A hatályos Településszerkezeti terven a külterületi terület-felhasználásban különleges területek nem kerültek kijelölésre.

A felülvizsgált Településszerkezeti terven különleges beépítésre szánt és nem szánt területek kerültek kijelölésre oly módon, hogy a tényleges rendeltetés került feltüntetésre, melyeket a hatályos terv nem kezelt.

A különleges beépítésre nem szánt területek között megjelenik a közmű területek kijelölése, mert ezek korábban nem kerültek kiemelésre, de fontos elemei a térség ellátásának és a területük biztosítása szabályozási eszközökkel is indokolt.

Megtartotta a terv a korábban szabályozott beépítésre nem szánt, a Hajdú Family Park idegenforgalmi területe esetében az idegenforgalmi területet is, a rendeltetés megtartása mellett.



A különleges beépítésre nem szánt területek a felülvizsgált Településszerkezeti terven
Forrás: Hatályos TSZT saját szerkesztés

1.3.4 Beépítésre szánt területek

A belterület területfelhasználása

A belterület döntően lakóterületi és vegyes terület terület-felhasználású. A Bagosi út mentén találunk ettől eltérő területhasználatot, mely kereskedelmi szolgáltató gazdasági jellegű, valamint a temető, és a sportpálya, melyek különleges terület-felhasználásúak. Intézményi területnek a belterület súlypontjában elhelyezkedő Nagy utca által közrezárt háromszög alakú tömb került kijelölésre, mely tisztán intézményi terület, ezen kívül még két jelentősebb intézmény terület került ebbe a besorolásba.

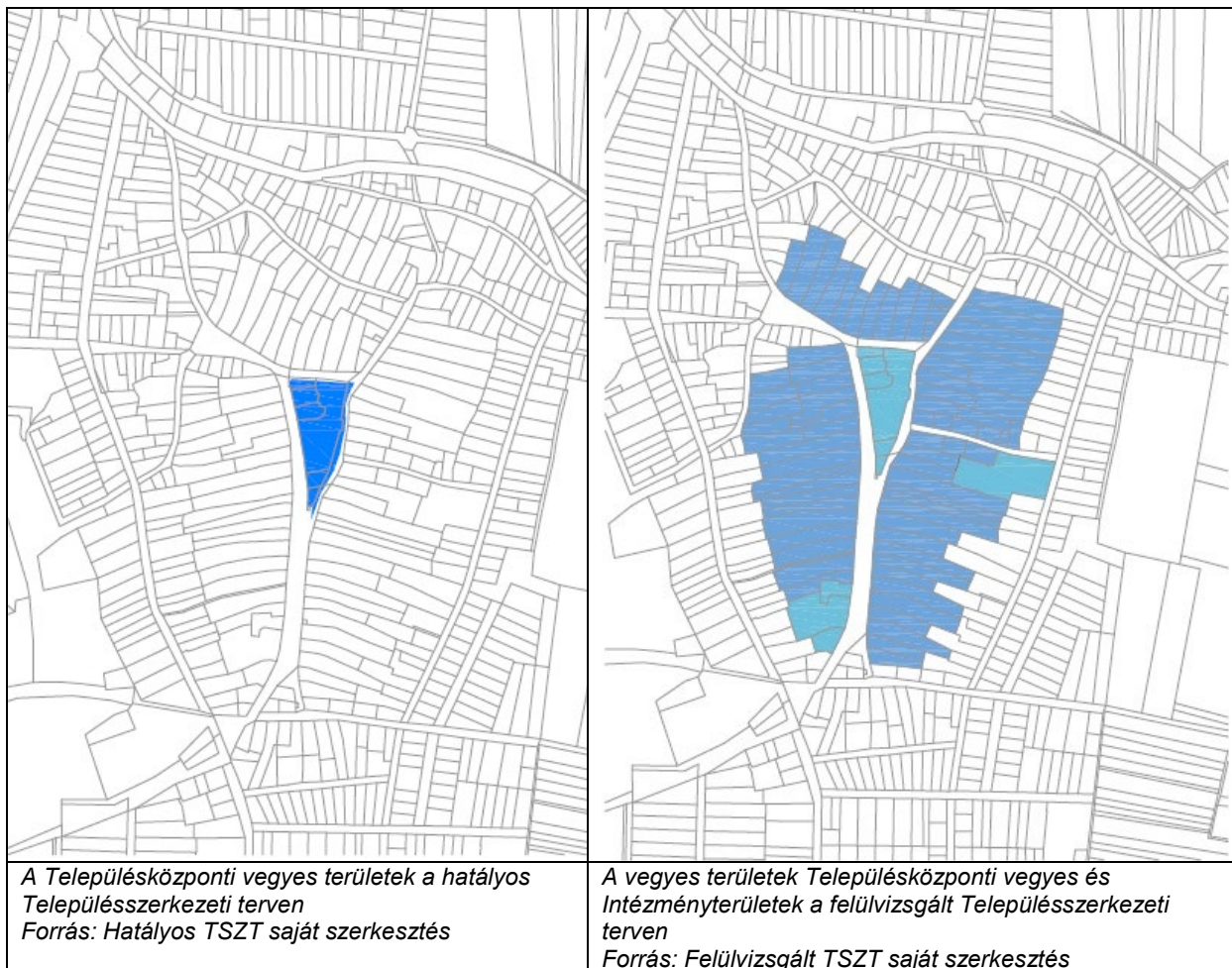
A felülvizsgált terv a település központjában a történetileg kialakult településközpontban a vegyes funkció megjelenése okán településközponti vegyes területe jelölt ki.

A fő közlekedési vonalak mentén, a vasút és a közút között jelentős hasznosítatlan zöldfelület jelenik meg. A Településfejlesztési Koncepció elsősorban a lakóterületek fejlesztésének, kiterjesztésének a felülvizsgálatát jelöli meg, mely meg is történt.

Településközponti vegyes és intézményterületek

A településközpont a település súlypontjában helyezkedik el, a Nagy utca által közre zárt háromszög alakú tömbben és a Nagy utca melletti teleksorral. A településközpont azonban funkcionálisan sokkal kiterjedtebb, ezért a terv a szomszédos tömbök egy részét a felülvizsgált terv a településközponti vegyes kategóriába sorolja.

Intézményterület besorolást a fentebb említett, a község központi intézményeit tartalmazó tömb és az iskola kapott.



Lakóterületek

A hatályos Településszerkezeti terv két féle lakóterületet különböztet meg Sárándon:

falusias lakóterületet,
 kertvárosias lakóterületet.

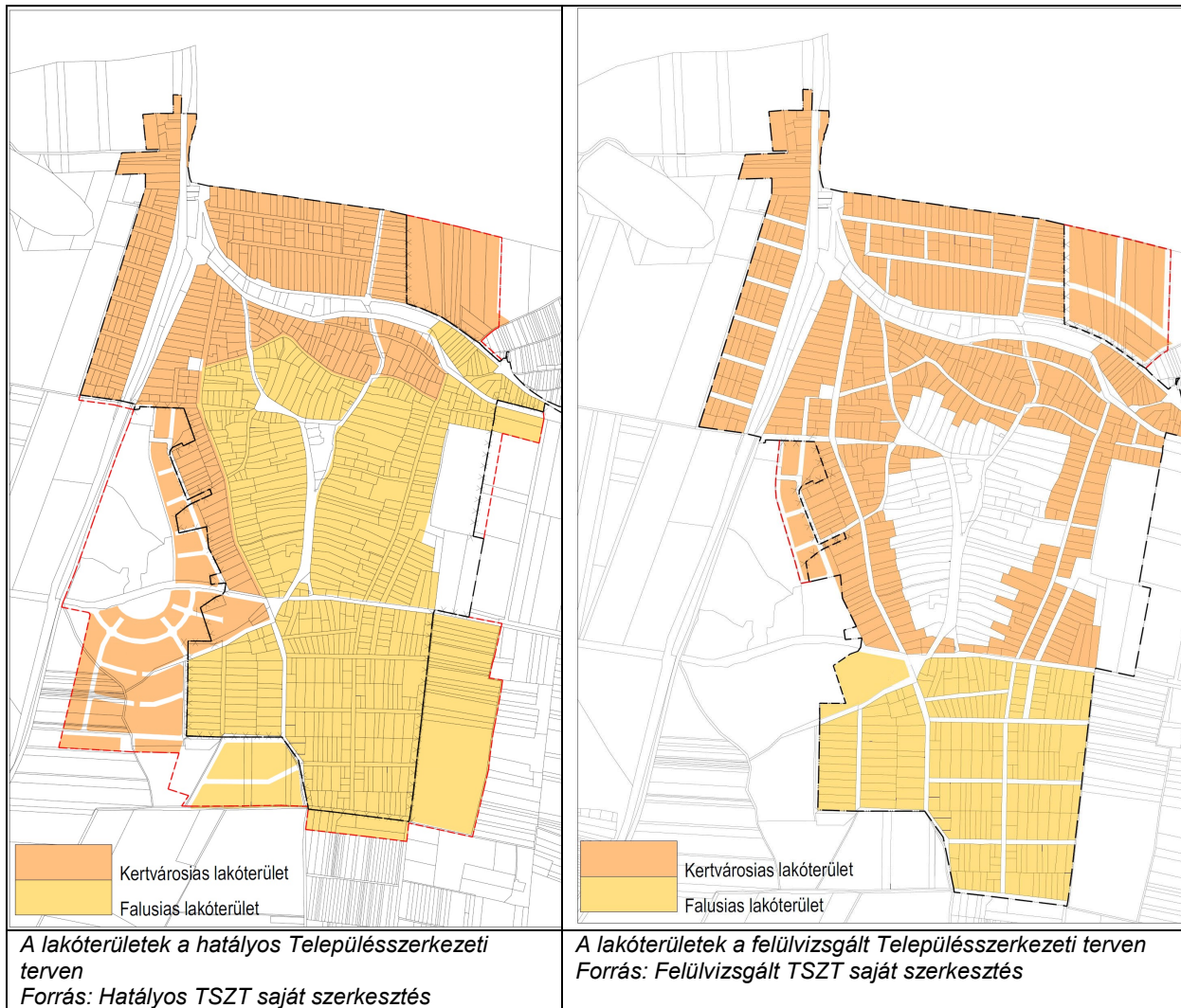
A belterület lakóterületeinél felülvizsgálatra kerültek a sajátos építési használat (falusi – kertvárosi) szerinti besorolások és a lakóterület-bővítés mértékének szükségessége is.

A település belterületének nyugati, délnyugati szélén, valamint az északi részén lévő jelenleg beépítetlen területeket a hatályos Településrendezési terv távlati fejlesztésként lakóterületnek jelöli. A megalapozásául szolgáló, prognosztizált Debrecenből történő kitelepedés azonban nem tapasztalható, a fejlesztési terület megtartása indokolatlan, ezért a jelenlegi funkciójának megfelelő általános mezőgazdasági területbe kerül visszasorolásra, annál is inkább, mert a területek ökológiai magterületbe tartoznak.

Az Olimpia utcától délre eső lakóterület-fejlesztés egyrésze nem zavaró hatású kereskedelmi szolgáltató gazdasági területté alakítandó, a közelmúltban elfogadott módosítás átvételével. A belterület déli részén fontos településszerkezeti elem az Olimpia utca kikötése a 47-es sz. főútra, közúti-, vasúti csomópontjának kialakítása.

Összességében a lakóterületek fejlesztésével kapcsolatosan követjük a Településfejlesztési Konceptió javaslatát, tehát új beépítésre szánt lakóterületek kijelölésére nem kerül sor, csak rendkívüli esetben egy- két telek mértékkel, hanem a lakóterületek rehabilitációjára és minőségi megújulására fektetjük a hangsúlyt. A hatályos Településszerkezeti terv tervezett lakóterület-fejlesztéseiből csak azok maradtak meg, melyek kapcsolódnak a már beépített területekhez, az ottani területek intenzív használatát jelentik.

Fontos szempont még a lakóterületek rendeltetésének meghatározásánál, hogy a központhoz közeli lakóterületek településközponti vegyes területi besorolást nyernek pozíciójuknak megfelelően.



Gazdasági területek

A hatályos Településszerkezeti terv három féle gazdasági területet különböztet meg Sárándon:

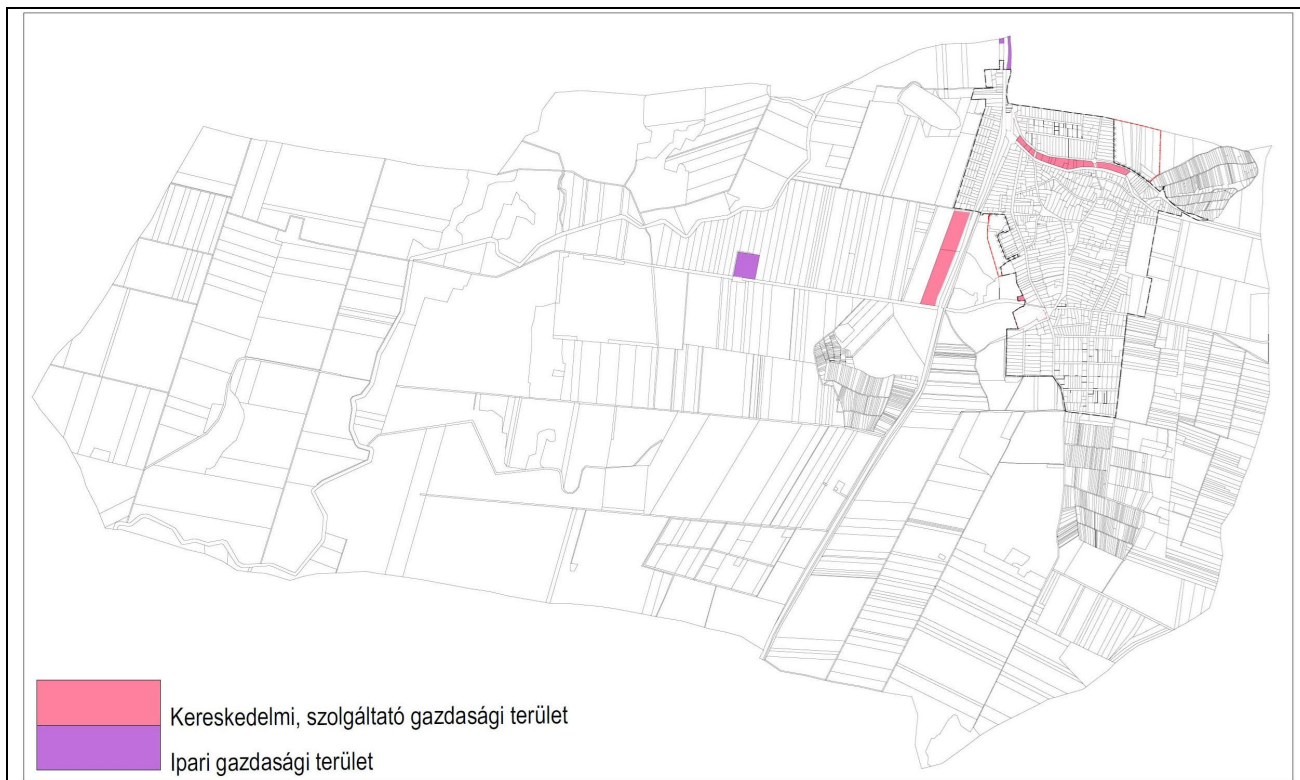
- ipari gazdasági területet,
- kereskedelmi szolgáltató területet,
- mezőgazdasági gazdasági területet.

Ipari gazdasági területek a hatályos rendezési tervben csak a leírásban szerepelnek, kijelölt terület nem található a Településszerkezeti terven. Az ellentmondás javításra került az ipari gazdasági terület bevezetésével.

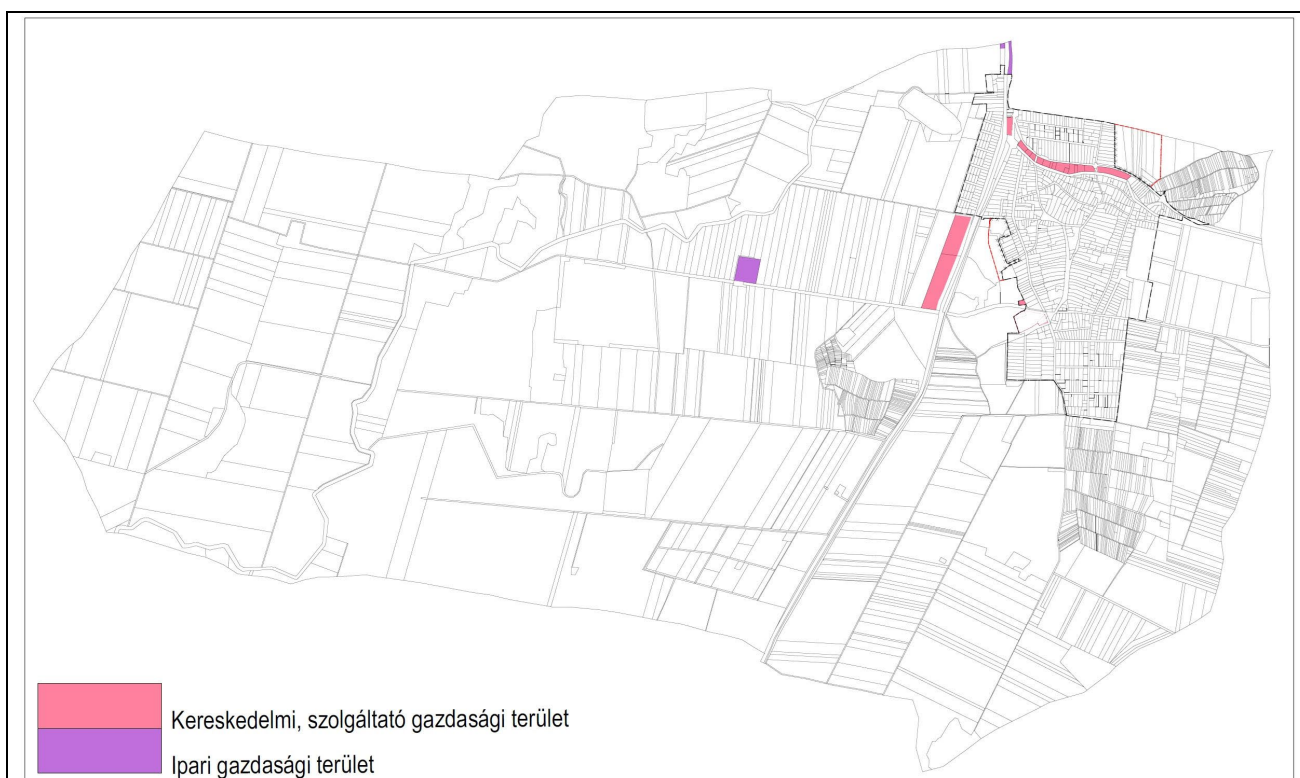
A kereskedelmi szolgáltató területek a Bagosi út mentén és a 47. sz. főút mentén kerültek kijelölésre. Tartalék területként jelentkeznek, mert a kijelölt terület nagy része jelenleg még beépítetlen. Megtartásuk indokolt, megközelítésük, elhelyezkedésük révén a legalkalmasabb színterei a gazdaságfejlesztésnek, új telephelyek betelepülésének, vállalkozások létesítésének. Új kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek kijelölésére még az Olimpia utcától délre eső területeken nyílik lehetőség.

Az előzőekben már említésre került, hogy a mezőgazdasági gazdasági területeket az OTÉK előírásaival összhangban átsorolni szükséges különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület-felhasználási kategóriába, amely azonban kizárólag a külterületet érinti.

Ezért látszólagosan csökkent a gazdasági területek nagysága, ténylegesen azonban csak egy részük átsorolására került sor.



Gazdasági területek a hatályos Településszerkezeti terven
Forrás: Hatályos TSZT saját szerkesztés



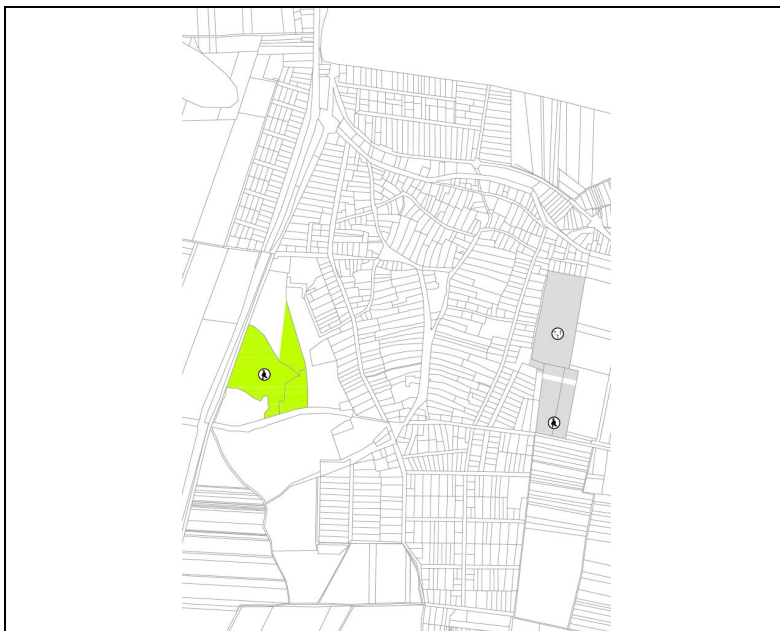
Gazdasági területek a felülvizsgált Településszerkezeti terven
Forrás: Felülvizsgált TSZT saját szerkesztés

	KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET

Különleges területek

Különleges terület-felhasználású területként jelenik meg a belterületen a temető, a sportpálya. Bővítésük a hatályos rendezési tervben foglaltaknak megfelelően tervezett és indokolt.

A Hajdú Family Park idegenforgalmi célú területe beépítésre nem szánt külterületen elhelyezkedő besorolás.



A különleges területek a hatályos és a felülvizsgált Településszerkezeti terven
Forrás: Hatályos TSZT saját szerkesztés.

A külterület beépítésre szánt területei, különleges mezőgazdasági üzemi területek

A korábban ipari terület besorolású működő mezőgazdasági üzemi jellegű területek kerültek átsorolásra a kialakult állapotok alapján.



A Különleges mezőgazdasági üzemi területek a felülvizsgált Településszerkezeti terven
Forrás: Felülvizsgált TSZT saját szerkesztés

1.4 A VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK

1.4.1 Táj és természetvédelmi elemek, területek

Védett és védendő táji- és természeti területek ismertetése

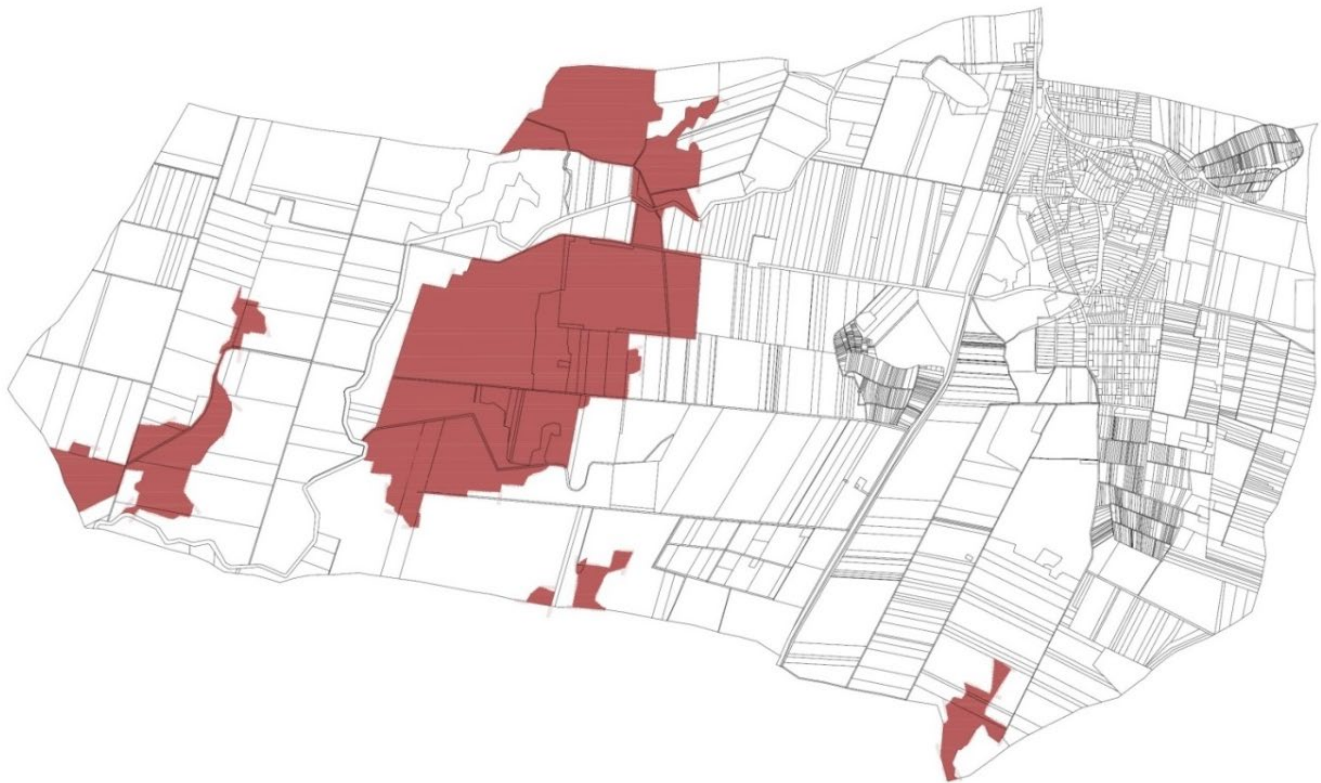
Sáránd község területe a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság illetékességi területe. A Hortobágyi Nemzeti Park az előzetes tájékoztatási eljárás során megadta a szükséges adatszolgáltatásokat, melyek a felülvizsgálat során beépültek a Településrendezési Eszközökbe.

NEMZETKÖZI JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Derecske-konyári gyepek (HUHN20009)

Sáránd

037/100b, 037/101b, 037/101c, 037/98b, 037/99b, 052/8, 052/51c, 052/51f, 052/51g, 054/2, 056/2, 056/3c, 056/3d, 056/3f, 056/4b, 056/4c, 056/4d, 056/4g, 056/4h, 056/5c, 056/5d, 056/5g, 056/5k, 056/6c, 056/6h, 069, 070/6, 070/7, 070/8, 070/9, 070/10, 070/11, 070/12, 070/1a, 070/5b, 076/1, 077, 078/1, 078/2, 078/3, 078/4, 078/5, 079/4, 079/5, 079/6, 079/7, 079/3b, 080/2, 080/3, 080/4, 083/6, 083/13, 083/14b, 083/20b, 083/21b, 083/25b, 083/26a, 083/2b, 084, 085/13, 085/14d, 085/14g, 086/32, 086/38, 086/31b, 086/33b, 094/4, 095, 096/14, 096/31, 096/32, 096/33, 096/35, 096/5b, 099, 0101, 0102/1, 0102/2, 0103, 0104/17b



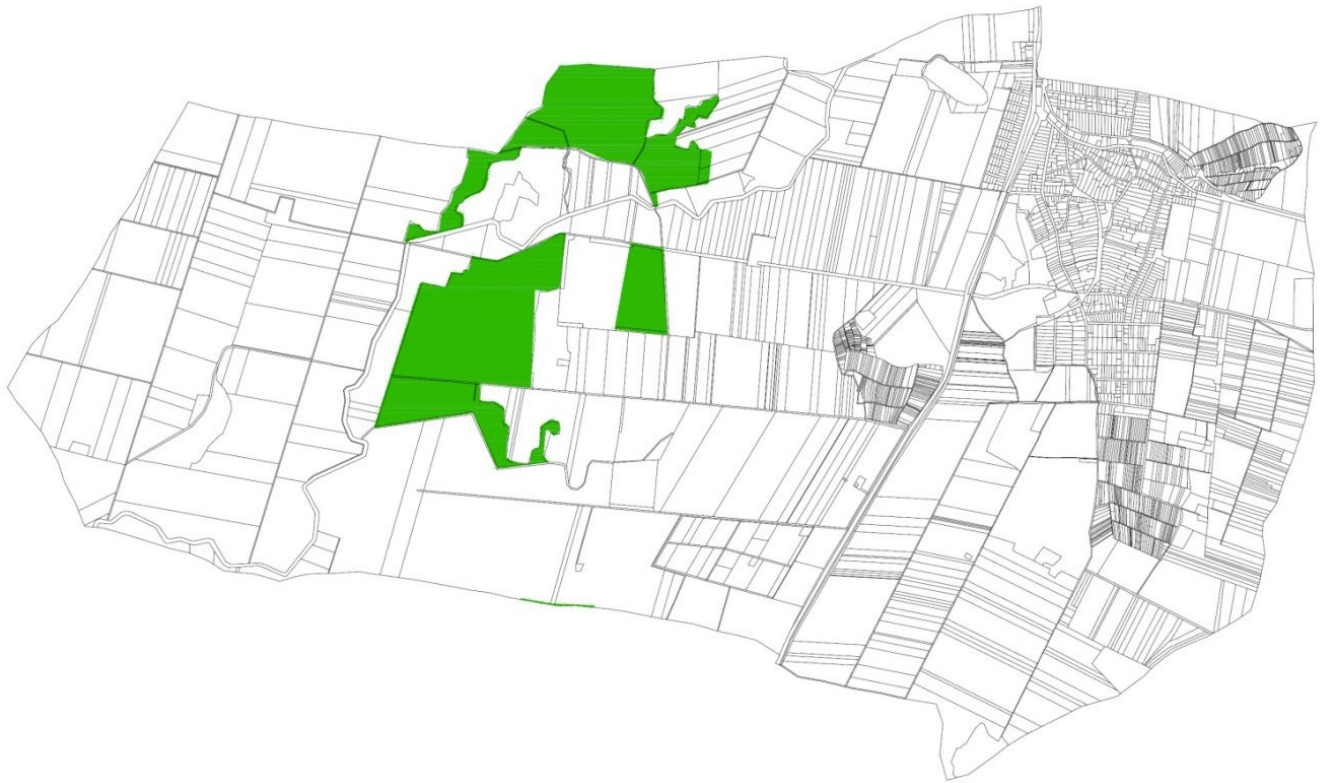
Forrás: A HNPI térképi adatszolgáltatása alapján a felülvizsgált TSZT szerinti ábrázolás saját szerkesztés

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ NEMZETI VÉDELEMMEL ÉRINTETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

A Bihari-sík Tájvédelmi Körzet ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai

070/a, 078/a-b, 080/1a-b, 094/f-h, 096/d-f

A HNPI adatszolgáltatása alapján megadott helyrajzi számok



Forrás: A HNPI térképi adatszolgáltatása alapján a felülvizsgált TSZ szerinti ábrázolás saját szerkesztés

Sáránd területén található kunhalmok ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai

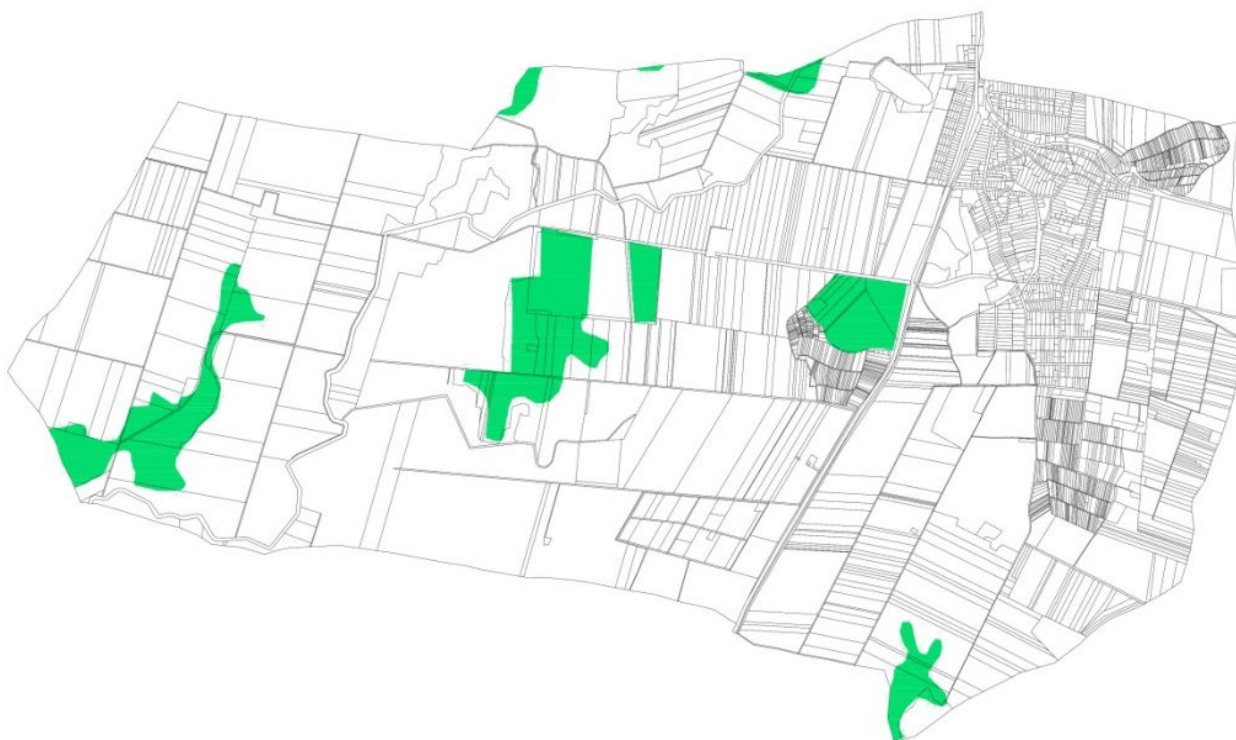
038/4 /12, 052/2, 075/11 /19 /20 /28 /29, 086/28, 093/2, 096/15 /17 /21 /22 /23, 0107/21 /22, 0112/51

A HNPI adatszolgáltatása alapján megadott helyrajzi számok és megnevezések



Forrás: A HNPI térképi adatszolgáltatása alapján a felülvizsgált TSZ szerinti ábrázolás saját szerkesztés

A javasolt természeti területek



Forrás: a művelési ág alapján a felülvizsgált TSZ szerinti ábrázolás saját szerkesztés

Érzékeny természeti területek



Forrás: A HNPI térképi adatszolgáltatása alapján a felülvizsgált TSZ szerinti ábrázolás saját szerkesztés

A Nemzeti ökológiai hálózat övezetei



Nemzeti Ökológiai Hálózat övezete ■ magterület ■ folyosó

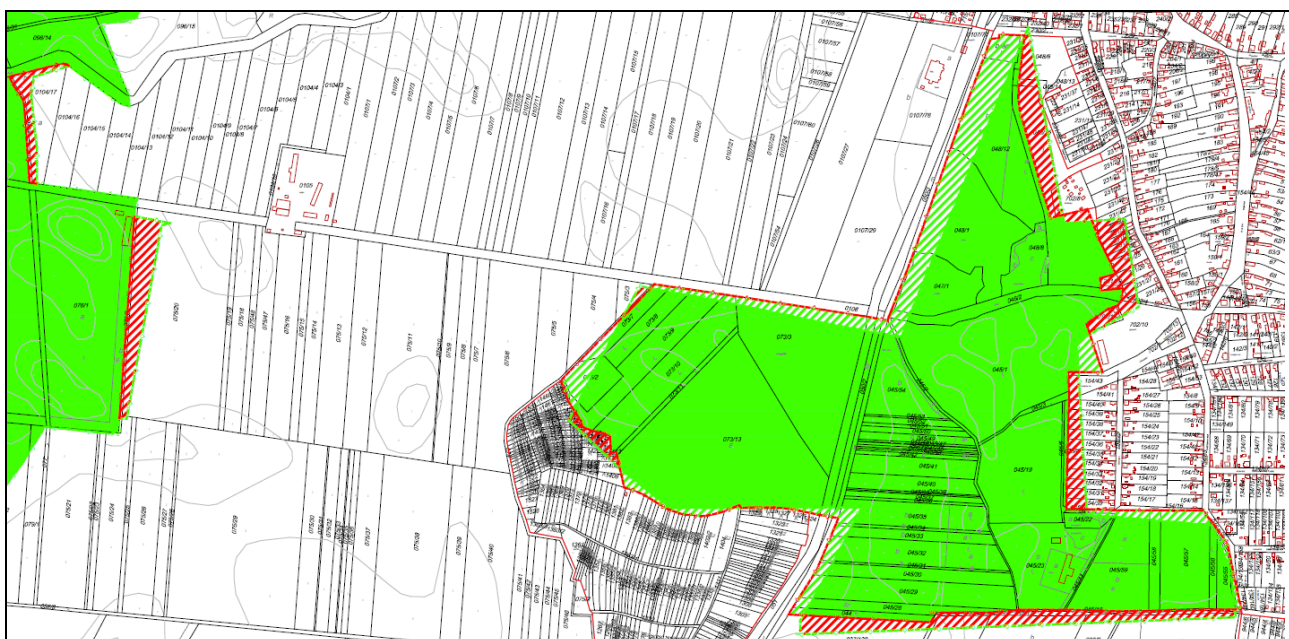
Forrás: A HNPI térképi adatszolgáltatása alapján a felülvizsgált TSZ szerinti ábrázolás saját szerkesztés

Ökológiai magterület határvonalainak pontosítása

A Hortobágyi Nemzeti park adatszolgáltatása alapján (a TK készítésekor papír alapon, a Településképi arculati kézikönyv készítésekor már digitálisan megadott) feltüntetésre kerültek az ökológiai magterület és ökológiai folyosóval érintett területek. Az adatszolgáltatásban kijelölt területek nincsenek több helyen a kialakult telekhatárokhoz igazítva, illetve meglévő, már beépített vagy beépítésre kijelölt, már jóváhagyott területekbe nyúlik bele.

Ezeknek a határvonalaknak a pontosítására tesz a terv javaslatot azokon a helyeken ahol beépítésre szánt területeket érint, szem előtt tartva a természetvédelem és a község érdekeit is.

A pontosításra tett javaslatok elsősorban a község délnyugati részén a belterületbe nyúló határokat érintik, illetve a már kijelölt, a természetvédelmi hatóságok által korábban (2012 és 2017) években jóváhagyott módosítási területeket is.



Tájékvédelmi szempontból kiemelt területek



Forrás: A HNPI térképi adatszolgáltatása alapján a felülvizsgált TSZ szerinti ábrázolás saját szerkesztés

Egyedi tájértékek

Név	EOV-X	EOV-Y	Pontos helyszín
Kétgémű kút	844222	231627	
A Nyírség homokbuckáinak DNy-i nyúlványa	844423	231831	A településtől Ny-DNy-i irányban
Gyurgyalag- és partifecske telepek	844464	231841	A településtől Ny-DNy-i irányban, több helyen pontszerűen
Népi lakóház	844817	232031	Nagy utca 76.
Kerítésbe épített göré	844818	232041	Nagy utca 74.
Kapu	844829	232072	Nagy utca 72.
Népi lakóház	844829	232170	Nagy utca 62.
Gólyafészek	844824	232189	Nagy utca 60. előtt
Népi lakóház	844816	232239	Nagy utca 57.
Kapu, kerítés	844816	232239	Nagy utca 57.
Barokk oromzatú népi lakóház	844810	232279	Nagy utca 55.
Kerítés	844853	232274	Nagy utca 54.
Református templom	844883	232385	Nagy utca 46.
II. világháborús emlékmű	844873	232391	Nagy utca 46.
„Kunkapu” kiskapu, kapu, kerítés	844892	232479	Nagy utca 40.
Gólyafészek	844981	232562	Ady E. utca 23. előtt
kapuzat	844919	232471	Ady E. utca 15.
Kapuzat	844993	232579	Ady E. utca 25.
Kerítésbe épített göré	844991	232574	Ady E. utca 25.
Körtefa	845003	232573	Ady E. utca 25.
Magtár, pince	845004	232600	Ady E. utca 27.
Kovácsoltvas kerítés	845014	232617	Ady E. utca 12.

Népi lakóház tornáca	844644	232656	Nagy utca 14.
Góré	844642	232656	Nagy utca 14.
Kovácsoltvas kerítés és vaskapu	844643	232663	Nagy utca 14.
Kovácsoltvas kerítés és vaskapu	844640	232628	Nagy utca 21.
Népi lakóház bádoggeteje	844640	232626	Nagy utca 21.
Népi lakóház és porta gyalogos kapuja	844629	232466	Holló L. utca 3.
Vályog magtár	844628	232460	Holló L. utca 3.
Népi lakóház	844629	232464	Holló L. utca 3.
Petőfi emlékpark	844672	232524	Holló L. utca – Bocskai utca, Nagy utca kereszteződése
Gólyfészek	844609	232512	Bocskai utca 11.
Holló László emléktábla	844654	232507	Holló L. utca 2.
Trianon emlékmű és emlékpark	844706	231917	Olimpia utca – Petőfi utca – Nagy utca által közrezárt háromszög alakú terület
Deszka ólak	844947	231928	Olimpia utca 4.
Kiskapu	845041	232045	Kossuth utca 43.
Népi lakóház	845041	232045	Kossuth utca 43.
Temető	845197	232191	
Borjú-kút	845131	231733	Rózsa utca vége
Kerítés, kapu	845082	231762	Rózsa utca 2.
Légvédelmi sziréna	844729	231763	Petőfi u. 77. mellett
Kerítés, kapu	844728	231773	Petőfi u. 77.
Sárgödör	844084	231925	
Tanya (Város rétje)	842136	232580	
Gémeskút	842071	232805	
Vadkörtefák	842107	232805	
Vadkörtefák	842215	232760	
Fehér nyár (Populus alba) egyed	844458	233006	Bagosi utca és 47. sz. főút kereszteződése
Kertség	845047	230649	
Fráter Tibor tábornok (?) vitézi kúriájának gazdasági épülete	845411	230632	
Kerítés	844809	232315	Nagy utca 53.
1956-os emlékpark kopjafával	844800	231999	Nagy utca déli teresedése
Légvédelmi sziréna	844815	232401	Nagy utca 44. előtt
Légvédelmi sziréna	844539	232884	Petőfi u. 4.



Forrás: A HNPI adatszolgáltatása alapján a felülvizsgált TSZ szerinti ábrázolás saját szerkesztés

1.4.2 Kulturális örökségvédelmi elemek

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉKEK

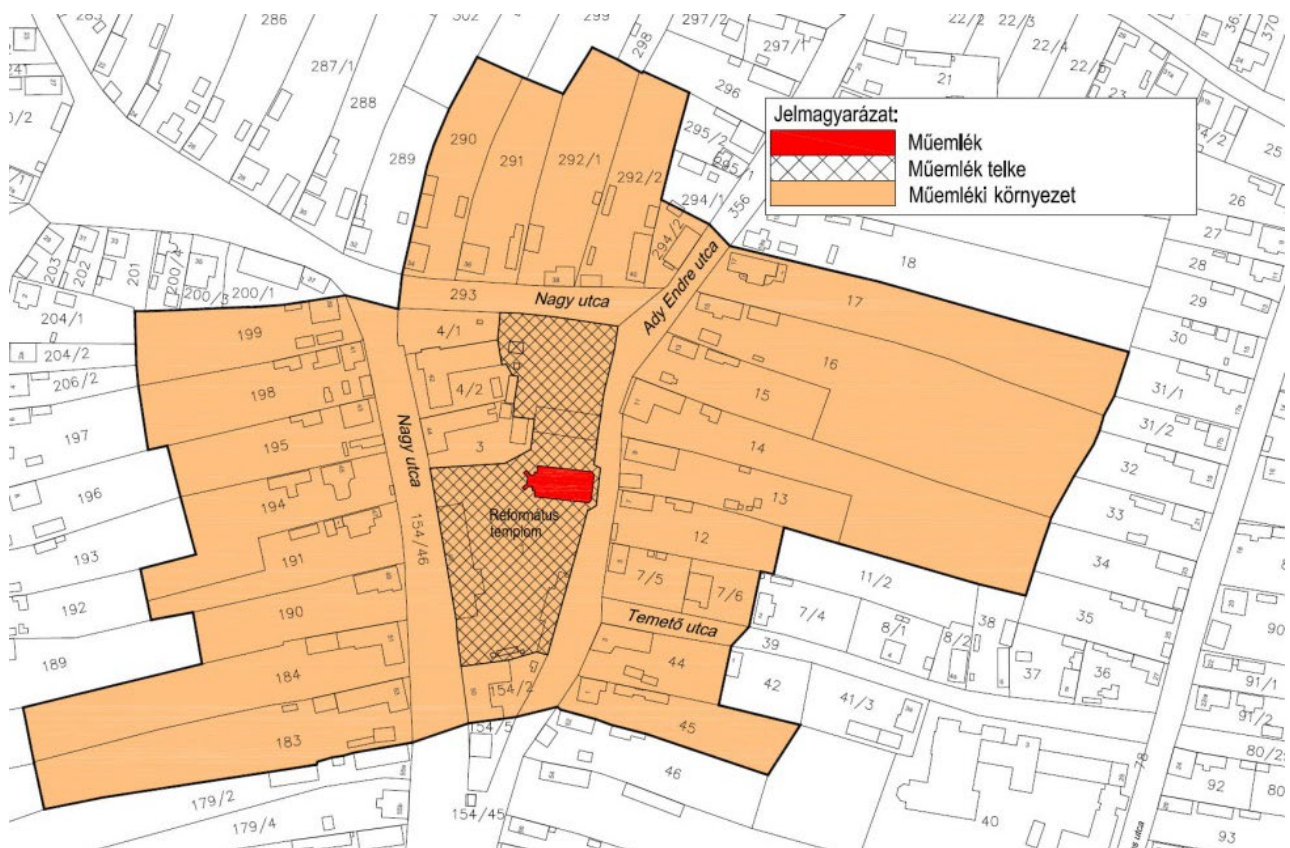
A régészeti lelőhely és a műemléki érték védetté nyilvánításáról, nyilvántartásáról és a régészeti feltárás részletes szabályairól szóló 80/2012. (XII. 28.) BM rendelet 9. § (1) bekezdése alapján a Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ kiadta **Sáránd KÖZSÉG** város teljes közigazgatási területére a tudományos adatszolgáltatást, valamint állásfoglalást. Az adatszolgáltatás alapja a Forster Központ által vezetett, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 71. § (1) bekezdése szerinti központi, közhiteles hatósági nyilvántartás, valamint a Forster Központtól szóló 199/2014. (VIII. 1.) Korm. rendelet 5. § (1) bekezdésének megfelelő tudományos adatbázis.

Műemlékek

1. Műemlékek műemléki jelentőségű területek, műemléki környezet*

Sor-szám	Törzs-szám	Azonosító	Cím	Név	Védelem fajtája, bírság kategória	Helyrajzi szám
I.	11270	12031	Sáránd, Nagy utca 46.	Református templom	Műemlék	1
II.	11270	12791		Református templom műemléki környezete	Műemléki környezet.	184, 199, 198, 195, 194, 191, 183, 190, 3, 4/2, 4/1, 154/2, 7/5, 7/6, 12, 13, 17, 290, 291, 356, 154/46, 39, 44, 45, 293, 1, 16, 14, 15, 294/2, 292/2, 292/1

A Miniszterelnökség adatszolgáltatása alapján



Forrás: A felülvizsgált TSZ szerinti ábrázolás saját szerkesztés

Régészeti területek

	A	B	C	D	E	F	G
1	Azonosító	Település	Lelőhely szám	Név	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
2	30664	Derecske	8	Baksa-halom	077, 052/2	842864	229843
3	61758	Derecske	56	Köselypart	092, 057/1, 057/2, 057/3	839462	230360
4	61746	Mikepércs	16	Hosszú-dűlő	038/1, 093/6	840783	232998
5	61970	Mikepércs	21	Városréti-legelő	024/55, 024/41, 024/6, 024/5, 024/4, 024/3, 024/42, 024/10, 024/11, 024/12, 024/33, 096/35	842038	233415
6	25333	Sáránd	1	Testhalmok	048/15, 231/43, 231/44, 231/32, 231/45, 231/33, 231/42, 231/21, 231/20, 231/22, 231/50, 231/41, 231/14, 231/36, 048/6, 048/12, 045/1, 048/8, 231/52, 702/8, 231/29	844406	232091
7	30605	Sáránd	2	Kornyó-halom	093/2, 093/7, 038/41, 093/1, 086/4	839791	232985
8	30660	Sáránd	3	Lyukas-halom	0112/5, 014/5	844265	233554
9	30661	Sáránd	4	Szabó-halom	0107/21, 0107/22, 0107/23	843817	232514
10	30662	Sáránd	5	Csuka-halom	096/15, 096/17, 096/25	842717	232606
11	30663	Sáránd	6	Lénárd-halom	075/19, 075/18, 075/20, 0101	842636	232081
12	30674	Sáránd	7	Szarka-halom	075/11	843033	231680
13	30675	Sáránd	8	Tornyos-halom	038/4, 038/9, 038/12, 038/8	844610	230934
14	36490	Sáránd	9	Locsogó	0107/44, 0107/45, 0111, 014/9	843728	233370
15	36494	Sáránd	10	Református templom	154/2, 3, 4/2, 4/1, 1, 7/5, 12, 13, 14, 356	844861	232393
16	58656	Sáránd	11	Határ-halom	086/28, 065/140, 072, 073/51, 073/2	838719	231807
17	58657	Sáránd	12	Határ-halom II.	096/19, 096/20, 096/23, 096/22, 096/21	842786	232987
18	43200	Sáránd	13	Diós-domb	075/26, 075/27, 075/28, 075/29	842525	231613
19	43889	Sáránd	14	Diós-domb melletti halom	075/21, 075/22, 075/23, 075/24, 075/25, 077	842361	231603
20	51271	Sáránd	15	Határ-halom III.	086/36, 073/2, 073/49, 073/48, 099, 0100	838404	231372
21	56804	Sáránd	16	Juh-kút-dűlő	052/2, 052/79, 052/77, 052/76, 052/78, 052/49, 052/71, 071, 051	842847	230090
22	61696	Sáránd	17	Kis-Szilás	083/7, 083/27, 093/4, 093/7, 093/3, 093/5, 093/6	840587	232431
23	61750	Sáránd	18	Közép-dűlő	085/2, 085/1, 085/3, 085/11	840107	231151
24	61752	Sáránd	19	Gyönyörű-lapos	085/14, 085/12	839876	230828
25	61754	Sáránd	20	Köselypart	085/14, 092	839617	230494
26	61980	Sáránd	21	Háromkúti-dűlő I.	096/31, 096/14, 096/33, 096/15	842392	232512

	A	B	C	D	E	F	G
27	Azonosító	Település	Lelőhely szám	Név	HRSZ	EOV Y koordináta	EOV X koordináta
28	61988	Sáránd	22	Háromkúti-dűlő II.	0104/9, 0102/1, 0103, 0104/17, 0104/16, 0104/15, 0104/14, 0104/13, 0104/12, 0104/11, 0104/10, 0104/8, 0104/7, 0104/6, 0104/5	842489	232318
29	71267	Sáránd	23	Testhalmok 2.	0107/28, 0107/29, 0107/78, 048/1, 048/6, 048/9, 048/12, 051, 049, 050/3, 0107/77, 048/15	844226	232268
30	78805	Sáránd	24	Vén-kert-dűlő, Hűtőház mellett	052/17, 052/20, 052/19, 052/18	843111	230765
31	78807	Sáránd	25	Három-kúti-dűlő, Nagy-tanya	0107/1, 0104/3, 0104/1, 0107/4, 0107/5, 0107/2, 0107/3	842992	232375
32	82673	Sáránd	26	Baksa-dűlő 1.	037/118, 037/2, 037/119, 037/55, 037/56, 037/54	843741	230749
33	82675	Sáránd	27	Baksa-dűlő 2.	051, 049, 050/1, 037/118, 1301, 1300, 1299, 1298, 1297, 1295, 1294, 1293, 1292, 1291, 1290, 1335, 1336/2, 1337/1, 1337/2, 1338, 073/5, 1272, 1281, 1280, 1332, 1279, 1276, 1273/1, 1273/2, 1274, 1275, 1269, 1271, 1343, 1344/1, 1344/2, 1345, 1346, 1347, 1348, 1349, 1350, 1342, 1354, 1353, 1352, 1351, 1341, 1340/2, 1339, 1284, 1282, 1285, 1286, 1287, 1331, 1333, 1304, 1303	843736	231228
34	82677	Sáránd	28	Káposztás-kert	073/6, 071, 052/84, 052/82, 1290, 1289, 1288, 1281, 1280, 1279, 1276, 1275, 1284, 1282, 1285, 1286, 1287, 1331	843588	231152
35	82679	Sáránd	29	Pércsi-határ 1.	096/25, 096/31, 096/15, 096/16, 096/17	842806	232642
36	82681	Sáránd	30	Pércsi-határ 2.	096/18, 096/19, 096/21, 096/22, 096/23, 096/20	842774	232932
37	82683	Sáránd	31	Pércsi-határ 3.	096/31, 096/15, 096/16, 096/18, 096/19, 096/21, 096/22, 096/23, 096/24, 096/20	842649	232817
38	82687	Sáránd	32	Háromkúti-dűlő 3.	0104/7, 0104/6, 0107/1, 0104/3, 0104/1, 0104/5, 0104/4	842858	232462
39	82729	Sáránd	33	Háromkúti-dűlő 4.	0106, 075/6, 075/5, 0107/12, 0107/13	843319	232052
40	82731	Sáránd	34	Három-kúti-dűlő halma	0107/9, 0107/10, 0107/11, 0107/12, 0107/8, 0107/7	843328	232534
41	90855	Sáránd	35	Locsogó 2.	0107/44, 0107/41, 0107/72, 0111, 0107/70, 0107/74, 0107/43, 0107/37, 0107/76, 0107/75, 0107/73, 0107/71, 0112/2, 0107/42	844077	233353



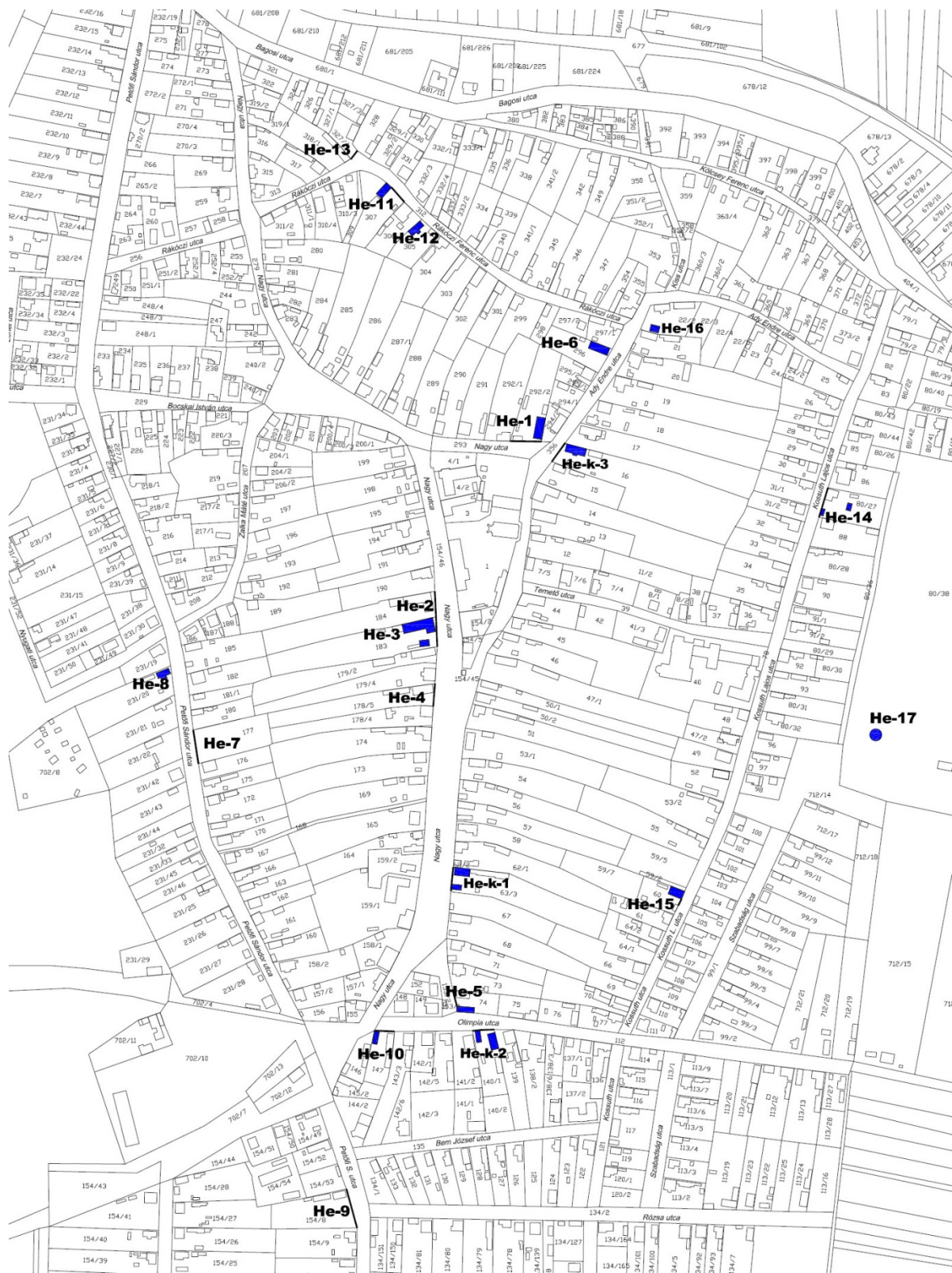
A Miniszterelnökség adatszolgáltatása Sáránd alaptérképén bemutatva

HELYI JELENTŐSÉGŰ MŰVI ÉRTÉKEK

Sáránd Község az alábbi helyi jelentőségű művi értékekkel érintett

2. Helyi egyedi védelem alá helyezett építmények

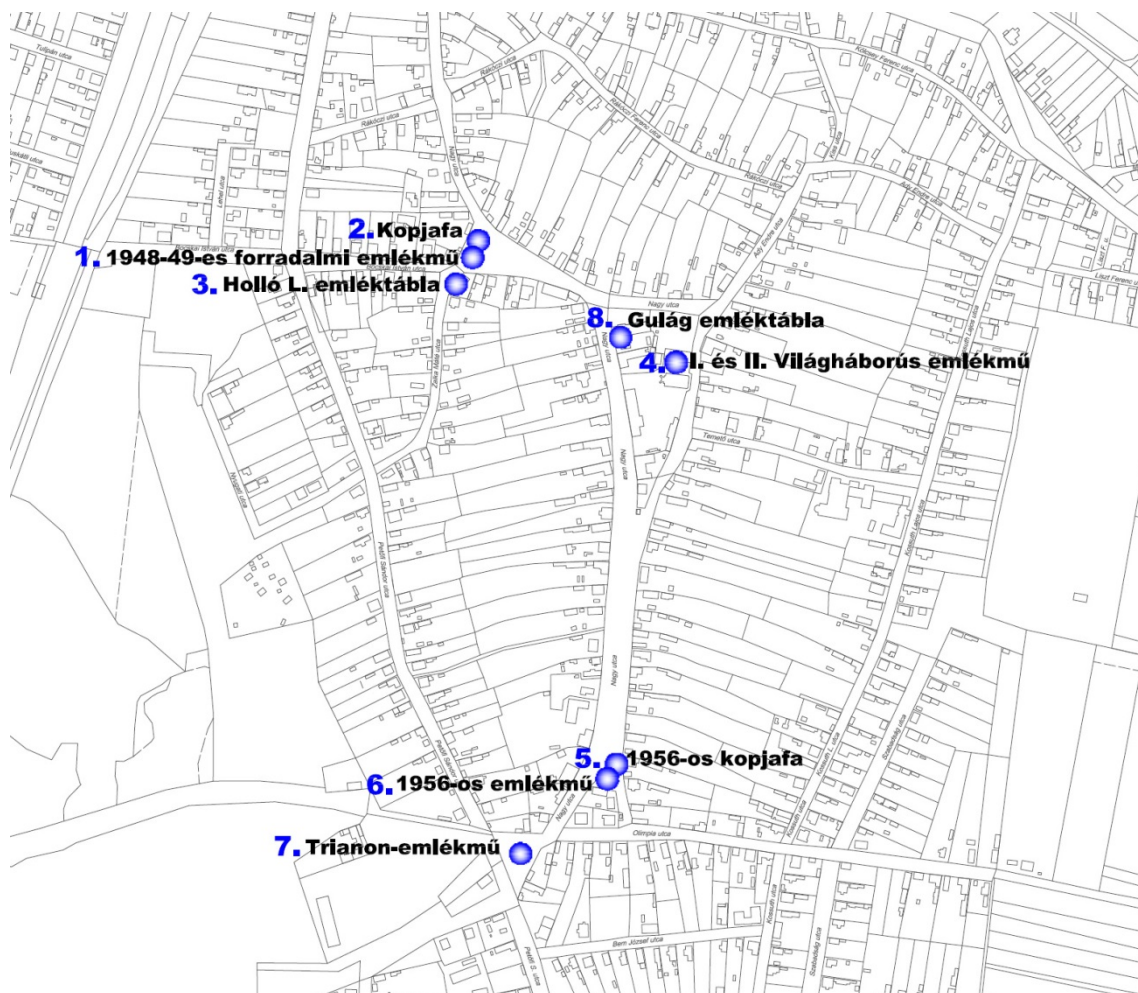
	A	B	C	D	E	F
1	Sor szám	Helyrajzi szám	Utcanév	Ház szám	Leírás	Egyedi védelem típusa
2	He-k-1	63/3	Nagy utca	72	lakóház, nyári konyha, és kapuzat	Kiemelt helyi értéket képviselő építmény
3	He-k-2	140/1	Olimpia utca	9	lakóház és kapuzat	
4	He-k-3	16	Ady E. utca	15	lakóház és kapuzat	
5	He-1	292/2	Nagy utca	40	lakóház és kapuzat	Helyi értéket képviselő építmény
6	He-2	184	Nagy utca	51	kapuzat	
7	He-3	183	Nagy utca	53	lakó és melléképület, kapuzat	
8	He-4	178/5	Nagy utca	57	kapuzat	
9	He-5	74	Nagy utca	82	lakó és melléképület, kapuzat	
10	He-6	296	Ady E. utca	8	lakóépület	
11	He-7	177	Petőfi utca	34	kapuzat	
12	He-8	231/20	Petőfi utca	59	lakóépület, kukoricagóré	
13	He-9	154/8	Petőfi utca	77	kapuzat	
14	He-10	147	Olimpia utca	1	kapuzat	
15	He-11	307	Rákóczi utca	13	lakóház és kapuzat	
16	He-12	305	Rákóczi utca	17	lakóház	
17	He-13	327/4	Rákóczi utca	18	kapuzat	
18	He-14	80/24	Kossuth L. utca	14	kapuzat és melléképület	
19	He-15	60	Kossuth L. utca	43	főépület és kapuzat	
20	He-16	22/2	Ady E. utca	27	melléképület	
21	He-17	80/38	Temető		kripta épület	



Forrás: A felülvizsgált TSZT szerinti ábrázolás saját szerkesztés

Helyi egyedi védelem alá helyezett műalkotások

	A	B	C	D
1	Sor szám	Alkotás megnevezése (címe)	Anyaga	Hely
2	1	1848-49-es forradalom és szabadságharc emlékműve	terméskő	Petőfi park
3	2	1848-49-es forradalom és szabadságharc emlékműve	fa	Petőfi park
4	3	Holló László emléktábla	márvány	Holló L. utca eleje
5	4	I. és II. világháborús emlékmű	kő, fa	Nagy utca 46. Református templom kertje
6	5	1956-os emlékmű (A kommunizmus sárándi áldozatainak emlékére)	fa	1956-os emlékpark
7	6	1956-os emlékmű	fém	1956-os emlékpark
8	7	Trianon emlékmű	fa	Trianon emlékpark
9	8	Gulág emléktábla		Művelődési Ház fala



Forrás: A felülvizsgált TSZ szerinti ábrázolás saját szerkesztés

1.4.3 Egyéb védelmi és korlátozó elemek

BÁNYÁSZATI TEVÉKENYSÉGGEL ÉRINTETT TERÜLETEK, ALÁBÁNYÁSZOTTSAÉG

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály 2556-2/2015. ügyiratszámú adatszolgáltatása alapján Sáránd területén az alábbi élő bányatelek található:

– Derecske III. – szénhidrogén

Megszűnt bányákra, korábbi bányászati tevékenységekre vonatkozó adatok:

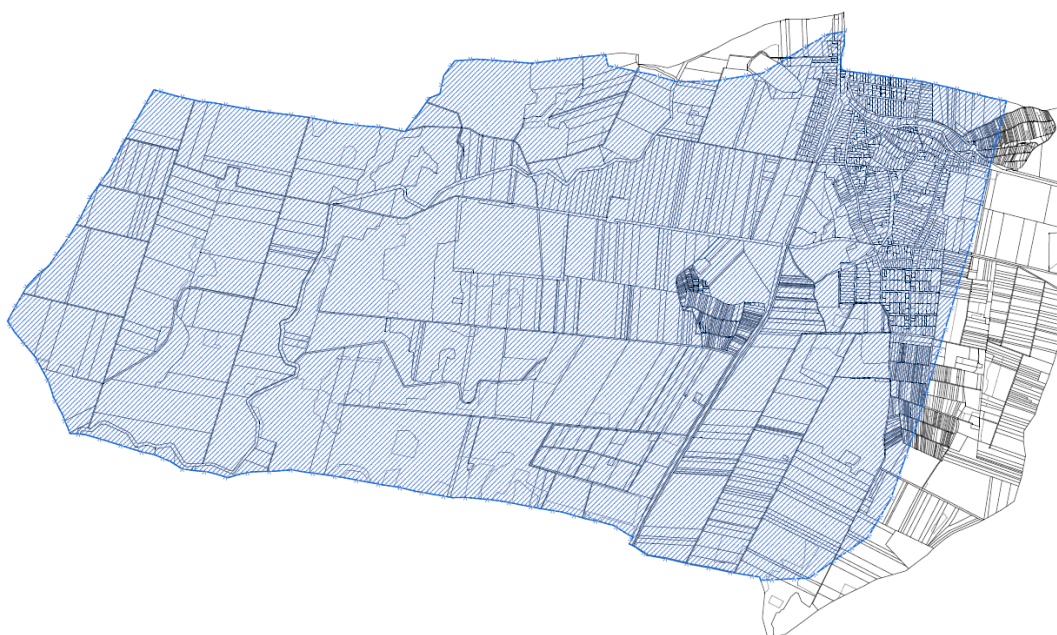
- a 073/3, 134/8, 047/1, 048/1 hrsz-on anyaggödrök találhatóak
- a 048/1 hrsz-on homokbánya működött, jelenleg be van zárva.

Mivel az érintett területek nem szerepelnek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásában, ezért pontos lehatárolásuk és megjelenítésük nem lehetséges.



Forrás: saját szerkesztés

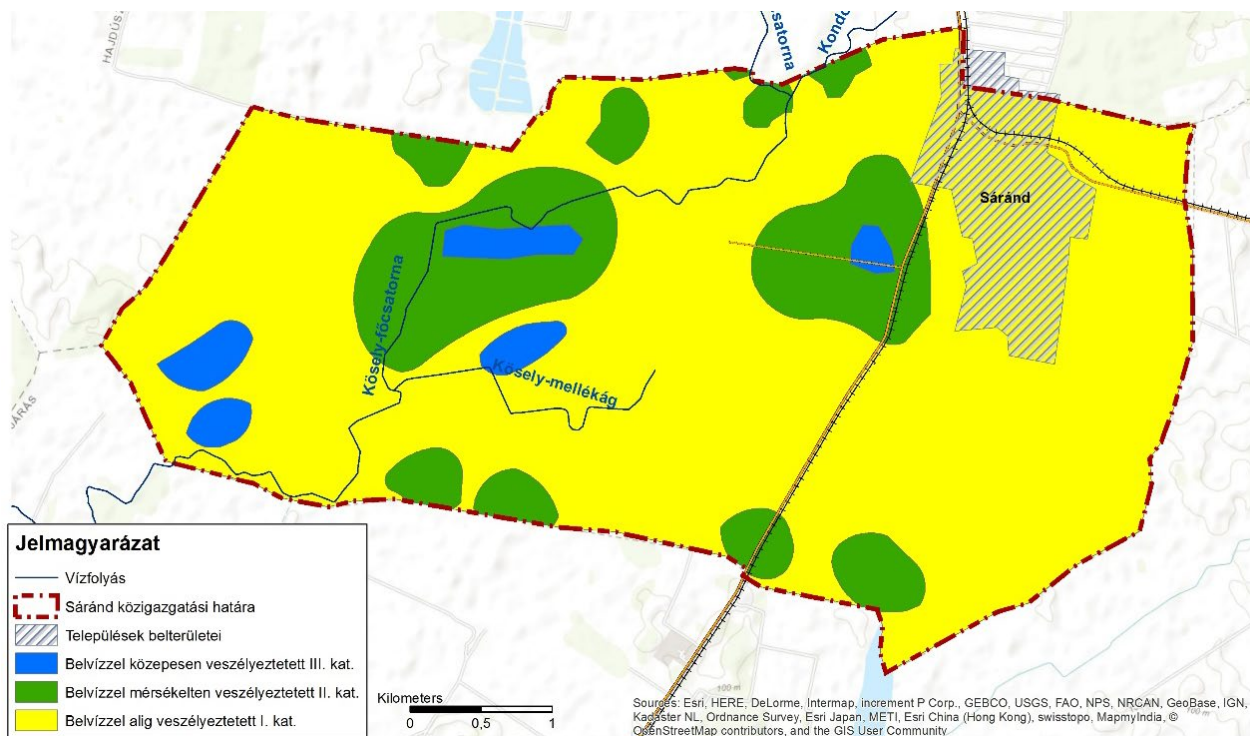
Országos vízminőségvédelmi terület:



Forrás: A TIVIZIG térképi adatszolgáltatása alapján a felülvizsgált TSZ szerinti ábrázolás saját szerkesztés

Belvízzel veszélyeztetett területek

Belvízzel veszélyeztetett területek a Pálfai féle belvízgyakorisági index alapján Sáránd község igazgatási területén.



1.4.4 Védőtávolságok

Védőterületek, védősávok

A közigazgatási területen az alábbi védőterületek és védősávok kerültek meghatározásra és ábrázolásra a Településszerkezeti terven.

- Bányatelek
- Közműlétesítmények védőterülete
- Közművezetékek védősávja

Kezelői hozzájárulási sávok

- Közcélú vasút szélső vágányának tengelyétől számított 50-50 m
- Főút külterületi szakaszának tengelyétől számított 100-100 m
- Mellékút külterületi szakaszának tengelyétől számított 50-50 m

Ezek a védő és kezelői területek és védőtávolságok külön jogszabályok szerint meghatározottak, és a Településszerkezeti terven a jogszabályokban megadottak szerint kerültek ábrázolásra.

Szénhidrogén-szállító vezetékek

Hajdúszoboszlói Földgázz szállító Üzem üzemeltetésében lévő települést érintő vezetékek és létesítmények az alábbiak:

- Hajdúszoboszló – Sáránd DN300-as nagynyomású földgázz szállító vezeték és annak 28-28 méteres biztonsági övezete;
- Sáránd-Mezősas DN250-es nagynyomású földgázz szállító vezeték és annak 20-20 méteres biztonsági övezete;
- a fenti gázvezetékek biztonsági övezetében, azokkal közel párhuzamosan húzódó Hajdúszoboszló-Sáránd és Sáránd-Berettyóújfalui optikai kábel és annak 1-1 méteres biztonsági övezete;
- Sáránd gázátadó állomás és annak biztonsági, valamint zajvédelmi hatásterülete;
- A gázátadó állomás elektromos betápláló kábele, és annak 1-1 méteres biztonsági övezete;
- a DN150-es fáklyavezeték és fáklya, melynek biztonsági övezet R50m;
- Álmosd-Hajdúszoboszló önálló bányászati hírközlő kábel és annak 1-1 méteres biztonsági övezete,
- A MOL Nyrt. Bányamérés és Birtokjog, mint üzemeltető települést érintő középnyomású földgáz szállító gyűjtővezetékeinek nyomvonala.



Forrás FGSZ. Zrt., adatszolgáltatása alapján, saját szerkesztés

2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

2.1 A Településszerkezeti változások bemutatása

Sáránd Község a településfejlesztési koncepciójában rögzített olyan tételeket, melyeket felülvizsgálatra irányozott elő, az alábbiak szerint:

- A beépítésre szánt területek kibővítésének felülvizsgálata.
- Mezőgazdasági telephelyek, üzemek besorolásának felülvizsgálata.
- A településközpont kiterjedésének felülvizsgálata.
- A lakóterületek sajátos építési használat szerinti besorolásának felülvizsgálata.
- A belső településrész tervezett közterületi szélességeinek lehetőség szerinti csökkentése.

A magasabb rendű terveknek való megfelelés biztosítása miatt történő változtatások.

A Településrendezési Eszközök felülvizsgálatánál magasabb rendű jogszabályok kötelező érvénnyel adnak meg adatszolgáltatásokat és előírásokat, mint például az Országos Területrendezési Terv adatait, a természetvédelemmel és örökségvédelemmel érintett területeket, valamint az erdőterveket.

Az ezekkel való összhangot a Településrendezési Eszközökben számításokkal igazolva kell teljesíteni.

Sáránd Község esetében az ebből fakadó változások a következők:

- A kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete által érintett területek általános mezőgazdasági terület – szántó művelési ág besorolást kaptak,
- A természetvédelem által érintett területek jellemzően általános mezőgazdasági terület – gyeperdő, legelő besorolást kaptak, kisebb részt védelmi célú erdőterületbe kerültek besorolásra,
- A kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet által fedett terület jellemzően gazdasági célú erdőterület besorolást kapott, az üzemtervezett tagerdőkre vonatkozó adatszolgáltatás figyelembevételével,
- a vízgazdálkodási térség övezetének illesztése során a Kösely-csatorna mellékága vízgazdálkodási terület besorolást kapott

2.1.1 A településszerkezet hálózati elemeinek változása

Közlekedési hálózatok

Az M35 autópálya nyomvonalának törlése, mivel a község területétől nyugatra halad az engedélyezési tervek szerint. Az autópálya 100 méteres védőtávolsága megjelenik a település nyugati határában.

Új külterületi kiszolgáló út kijelölése meglévő nyomvonalon a község belterületétől nyugati irányban az igazgatási terület határáig (átkelési lehetőség az autópálya fölött).

Hálózati szintű infrastrukturális módosítás nem tervezett, a hatályos terv szerinti – elsősorban a Nagy utcát, Kis utcát és Ady Endre utcát érintő - közterületi szélességek csökkentése a Szabályozási Terven került kidolgozásra.

Közmű vezetékek feltüntetése

Az FGSZ és MOL adatszolgáltatása alapján a meglévő földgáz szállító vezetékek és védőtávolságaik feltüntetése a Településrendezési eszközökön.

2.1.2 A településszerkezet terület-felhasználási elemeinek változása

A Településszerkezeti terv változásának elveit és előzményeit és a konkrét változási javaslatokat az alátámasztó munkarész 2.1 Településszerkezeti változások bemutatása tervfejezet bevezetőjében ismertettük. jelen tervfejezetünkben a terület-felhasználási változások jellemző típusait mutatjuk be.

VÁLTOZTATÁSI TÍPUSOK

JELENTŐS HATÁST NEM EREDMÉNYEZŐ VÁLTOZTATÁSI TÍPUSOK

- Meglévő mezőgazdasági üzemi telephelyek ipari területből különleges mezőgazdasági területbe történő átsorolása. (Gip » Kmg)
- Gázvezetékhez kapcsolódó fogadó- illetve nyomásszabályozó állomások önálló feltüntetése, sajátos építési használatuk szerint különleges közmű területbe történő besorolása. (Má/1 » KbKm.)
- Mezőgazdasági területek rendezése (Például: Má/1 » Má/2, Má/2 » Má/1), a felsőbb szintű tervek alapján
- Kösely-csatorna mellékágának feltüntetése (Például: Má/2 » V)

A csoportba tartozó változtatások jellemzően a tényleges terület-felhasználás szerinti korrekción alapulnak. Némelyik okoz ugyan kismértékű intenzitásnövekedést, ám ennek mértéke egyetlen esetben sem minősíthető jelentősnek. A változások a valóság felé közelítő szabályozás elérésére törekcsenek.

POZITÍV HATÁST EREDMÉNYEZŐ VÁLTOZTATÁSI TÍPUSOK

- Erdőterületté válás (Például: Má/1 » Eg, Má/2. » Eg, Má/2. » Ev)
- Zöldterületté válás (Lke » Zkp, KÖu » Zkk); önálló, települési szintű közpark került kijelölésre a szabadidő park mellett, a leromlott fizikai állapotú településrész távlati hasznosításaként, továbbé feltüntetésre kerültek a nagyobb teresedések önálló zöldfelületei,
- Mezőgazdasági területté válás. (Lf » Mk, Lke » Má); a felülvizsgálat során túlzónak ítélt lakóterület-fejlesztések tényleges használata szerinti besorolás, figyelemmel a község déli részén mozaikosan belakott zártkerti területekre,

A csoportba tartozó változások mindegyike –vagy környezeti terhelés-csökkenésük, vagy zöldfelületi fedettség-növekedésük által – pozitív hatást eredményez. Tekintettel az általuk érintett területek jelentős kiterjedésére a módosítások összegzését kedvező irányba térítik el.

AZOK A VÁLTOZÁSI TÍPUSOK, MELYEK NEM ÉRTELMEZHETŐEK POZITÍVNAK SEMLEGESEK

- Lakóterület településközponti vegyes területté válása. (Lf » Vt), a település központjában, az intézményi és szolgáltatási jellegű funkciók térbeli elhelyezkedésének helyszíni bejárás és adatszolgáltatás alapján történő pontosításával,
- Falusias lakóterület kertvárosias lakóterületté válása. (Lf » Lke); az Olimpia utcától északra fekvő valamennyi lakóterület esetében, a tényleges építési használat alapján,
- Intézményi területek kijelölése (például Lf » Vi, Vt » Vi); a települési jelentőségű intézmények esetében,
- Különleges mezőgazdasági üzemi területek feltüntetése (például Má/1 » Kmg, Eg » Kmg, Gmg » Kmg) a működő telephelyek önálló területfelhasználási egységként történő feltüntetése működésük, fejlesztésük építészeti feltételeit teremti meg,
- Különleges közmű területek feltüntetése (Má/1 » Kmg) az előző pontnál ismertettek szerint.

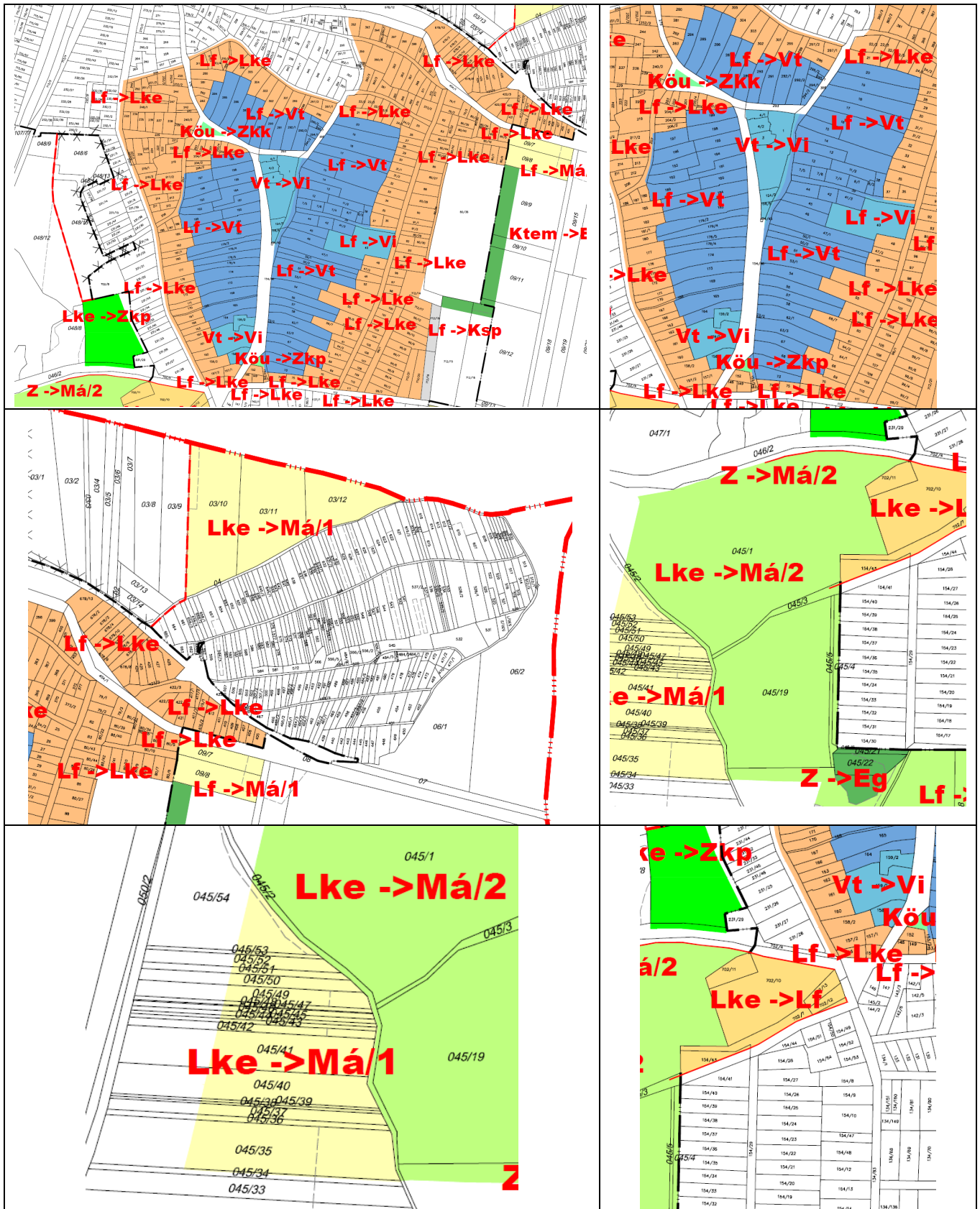
2.1.3 Változások tervlapja

A változások bemutatását a Településszerkezeti Terv Leírásának melléklete tartalmazza, de a jobb megismerés és az alátámasztó munkarészek teljessége miatt az alátámasztó munkarészből is dokumentáljuk. A változásokat oly módon ábrázoltuk, hogy a változások tervlapján a végső, tervezett rendeltetés jelenik meg. A

változások tervlapja alapján kerül kidolgozásra a város területi mérlege változásainak és a biológiai aktivitás értékváltozásának kidolgozása is.

2.1.4 Terület-felhasználásonkénti áttekintés

T1. Kertvárosias lakóterületek rendezése



A változások belterületen belül helyezkednek el.

Lf > Lke, illetve Lke > Z

Lf > Lke A falusias lakóterületből kertvárosias lakóterületté minősítés a terület karakterének való megfeleltetést célozza, illetve a településközpont funkcióját erősíti a történelmileg kialakult településközpontban és közvetlen környezetében.

Lke > Zkp

A tervezett, de meg nem valósított Lke terület helyett a terület alkalmatlansága miatt (korábban hulladékkal szennyezett) Zkp terület beépítésé nem szánt szánt történő besorolása a község hiányos zöldfelületi rendszerét hivatott pótolni.

Lke > Má-1, Má-2

A változások külterületen belül helyezkednek el.

A tervezett lakóterület fejlesztések egy részének megtartása mellett visszalépés történik részben az igény hiánya, részben a szétterülés megakadályozása, részben a fenntartható fejlődés elveinek betartásával.

Lke > Má-2

A tervezett lakóterület fejlesztések tekintetében visszalépés történik részben az igény hiánya miatt, részben a szétterülés megakadályozása, részben a fenntartható fejlődés elveinek betartásával, tekintettel arra, hogy a korábban kijelölt és a hatályos Településrendezési eszközökön kijelölt és hatályos fejlesztés ökológiai magterületen helyezkedik el.

Z > Má-2

A tervezett zöldterület fejlesztés tekintetében visszalépés történik részben az igény hiánya miatt, részben a szétterülés megakadályozása, részben a fenntartható fejlődés elveinek betartásával, tekintettel arra, hogy a korábban kijelölt és a hatályos Településrendezési eszközökön kijelölt és hatályos fejlesztés ökológiai magterületen helyezkedik el.

Lke > Gksz

A változás belterületen belül helyezkednek el.

A tervezett lakóterület fejlesztések tekintetében visszalépés történik tekintettel arra, hogy a községnek új gazdasági terület kijelölésére van szüksége a Településfejlesztési Konceptióban történő fejlesztések megvalósulásának érdekében.

A véleményezési eljárás lezárása során a Képviselő-testület úgy döntött, hogy a gazdasági terület helyett lakóterület rendeltetés maradjon.

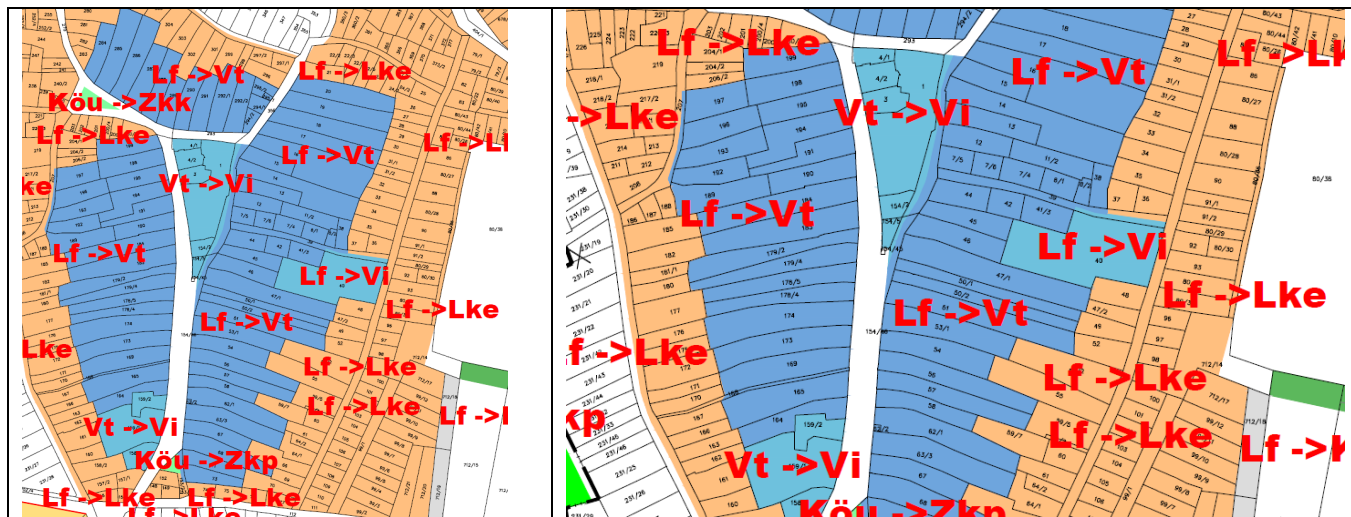
Lke > Ev

A változás belterületen belül helyezkednek el.

A tervezett lakóterület fejlesztések tekintetében visszalépés történik tekintettel arra, hogy a községnek új gazdasági terület kijelölésére van szüksége azonban a kialakult lakóterületek védelmében védő erdő terület kerül kijelölésre.

T2. A Településközpont rendezése

A változások belterületen belül helyezkednek el.



Lf > Vt és Vt > Vi

A falusias lakóterületből településközponti vegyes területté minősítés a terület kialakult karakterének, a településközponti funkcióknak a megerősítését célozza.

Vt > Vi

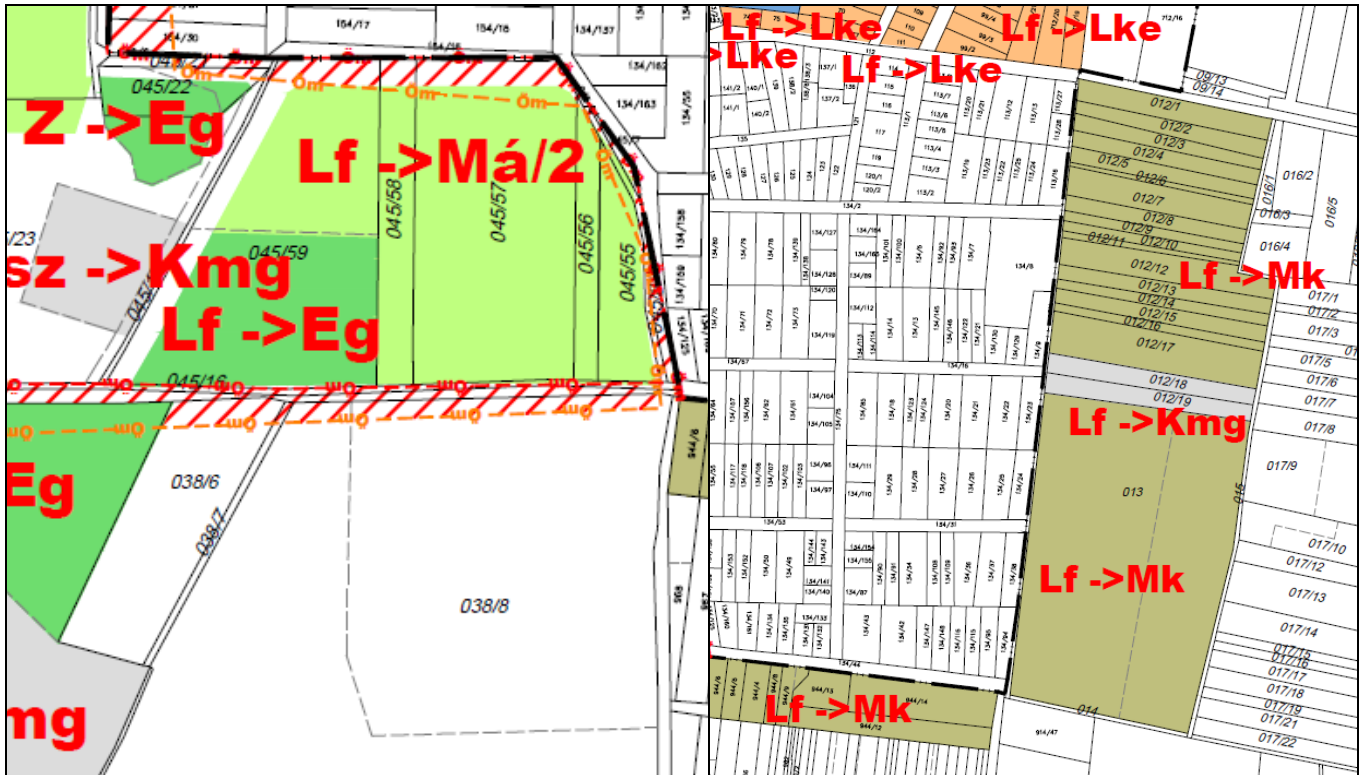
A településközponti területből intézményi területté minősítés a terület kialakult karakterének, a településközponti, intézményi funkcióknak a megerősítését célozza a lakó funkció elhagyásával.

Köu > Zkk

A közlekedési területből lközkertté minősítés a terület a tényleges használat szerinti területhasználat szabályozását célozza a zöldterületi rendszer megjelenítésének érdekében két helyen.

T3. Falusias lakóterületek rendezése

A változás külterületen helyezkedik el.



Lf > Má/2

A település déli részén a korábban falusias lakóterületként szabályozott terület ökológiai magterületen helyezkedik el, ezért az eredeti művelési ágai szerint kerül szabályozásra legelőként.

Lf > Eg

A település déli részén a korábban falusias lakóterületként szabályozott terület ökológiai magterületen helyezkedik el, ezért az eredeti művelési ága szerint kerül szabályozásra gazdasági erdőként.

Lf > Mk

A település déli és keleti részén a korábban falusias lakóterületként szabályozott terület kertes mezőgazdasági terület besorolást kap, mivel a beépítése a terv jóváhagyása óta nem valósult meg. A kertes mezőgazdasági területek ezen a részén a lakóépület építése elképzelhető.

Lf > Kmg

A település keleti részén a korábban falusias lakóterületként szabályozott terület egy része a kialakult állapotnak megfelelően különleges mezőgazdasági üzemi besorolást kapott.

T4. Különleges mezőgazdasági üzemi területek rendezése



A változások külterületen helyezkednek el.

Gmg > Kmg

A hatályos Településrendezési terv a külterületen elhelyezkedő majorokat és állattartó telepeket Gmg Mezőgazdasági gazdasági területbe sorolta, ami már az akkori szabályoknak is nehezen volt megfeleltethető, hiszen a gazdasági területen belül az állattartás nem volt megengedett. A jelenlegi jogszabályok már használják a különleges mezőgazdasági üzemi terület besorolást, ami pontosan az ilyen működő és tervezett esetekre alkalmazhatóak. Ezekben az övezetekben a változás szinte csak az övezet megnevezésében jelenik meg, a tényleges használat változatlan marad.

Gmg > Eg

A hatályos Településrendezési terv a külterületen elhelyezkedő majorokat és állattartó telepeket Gmg Mezőgazdasági gazdasági területbe sorolta az egyes telkek olyan részeit is, melyek alrészletei erdő művelési ágban vannak, ennek a módosítására került sor a meglévő művelési ág szerint.

Gksz > Kmg

A település deli részén kialakult mezőgazdasági üzemi terület átsorolása történik meg Gksz funkcióból a kialakult rendeltetésnek megfelelően.

Gmg > Kb-Km

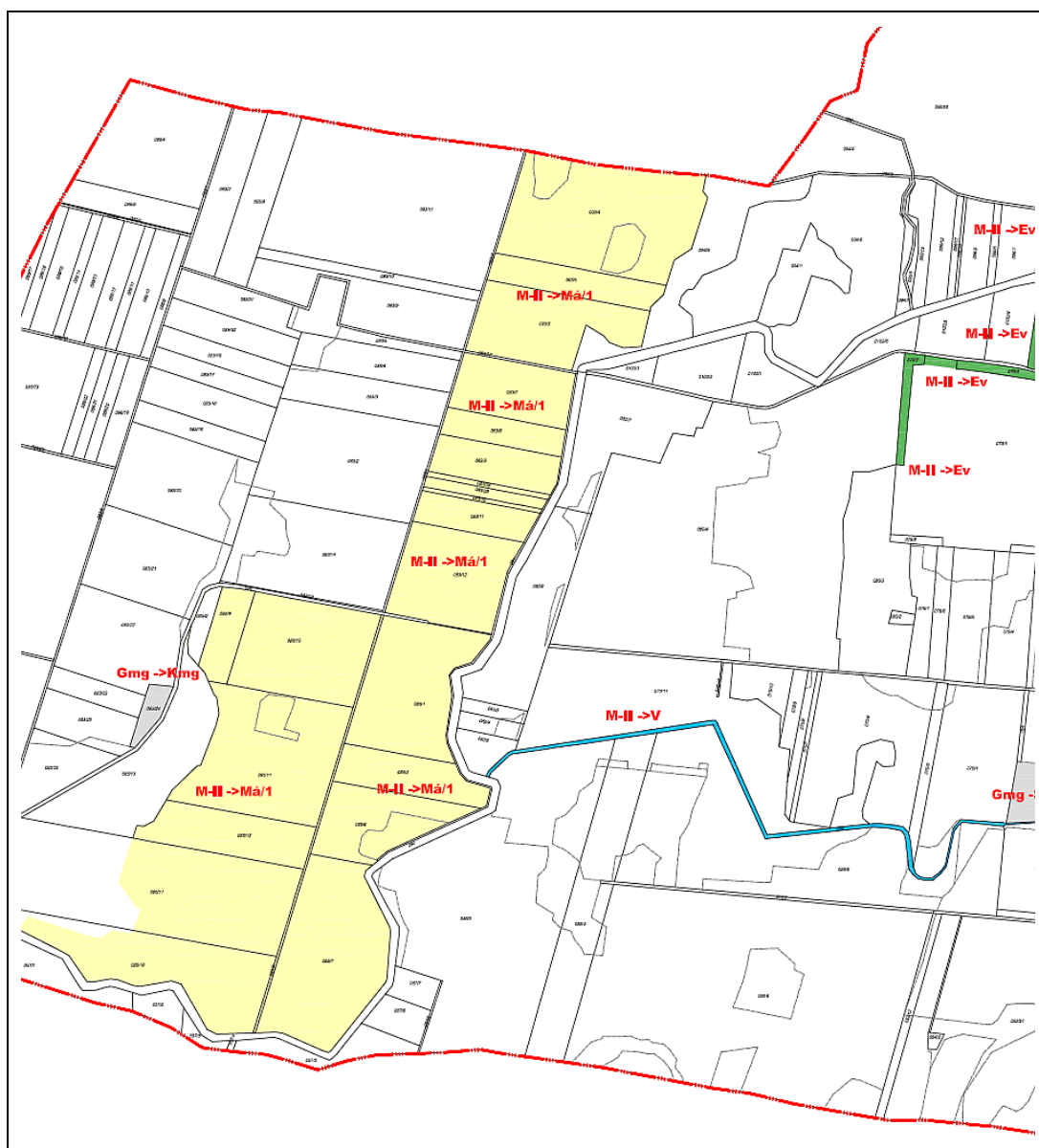
A település deli részén mezőgazdasági gazdasági területbe sorolt közmű övezetek különleges beépítésre nem szánt közmű övezetbe kerülnek átsorolásra. Feltüntetésre kerülnek az FGSZ és MOL szállító vezetékek is a kapott adatszolgáltatások alapján. Ezek a területek a szállítóvezetékhez kapcsolódó átadó állomások.

Eg> Kmg (X)



A gazdasági erdő beépítésre szánt Kmg különleges mezőgazdasági üzemi területbe történő besorolása a kialakult állapotok szerinti szabályozást takar, a település gazdasági funkcióinak erősítése érdekében, hiszen az erdő besorolás a kialakult majorokat teljesen ellehetetlenítette. A HB Megyei Területrendezési terv az érintett településrészt erdős térségbe sorolja, az egységes szabályozás nem vette figyelembe a kialakult állapotokat, a módosítás fejlesztési lehetőséget tesz lehetővé.

T5. Mezőgazdasági területek rendezése



A változások külterületen helyezkednek el.

JELENLÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS

jele	megnevezése	területe (ha)	aránya (%)
Lke	kertvárosias lakóterület	53,50	2,36
Lf	falusias lakóterület	96,33	4,25
Vt	településközpont terület	1,04	0,05
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	14,07	0,62
Gip	ipari terület	32,14	1,42
K	beépítésre szánt különleges terület - sport	2,17	0,09
K	beépítésre szánt különleges terület - temető	6,05	0,327
V	vízgazdálkodási terület	16,89	0,74
Kk	beépítésre nem szánt különleges terület	8,79	0,39
Köu	közúti közlekedési terület	75,22	3,32
Kök	kötőtpályás közlekedési terület	7,62	0,34
Z	zöldterület - közpark	2,33	0,10
Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	2,85	0,13
Eg	gazdasági rendeltetésű erdőterület	299,02	13,18
Mk	kertes mezőgazdasági terület	37,34	1,65
Má	általános mezőgazdasági terület	1610,92	71,03
Tk	természetközeli terület	1,80	0,08
Összesen		2268,08	100 %

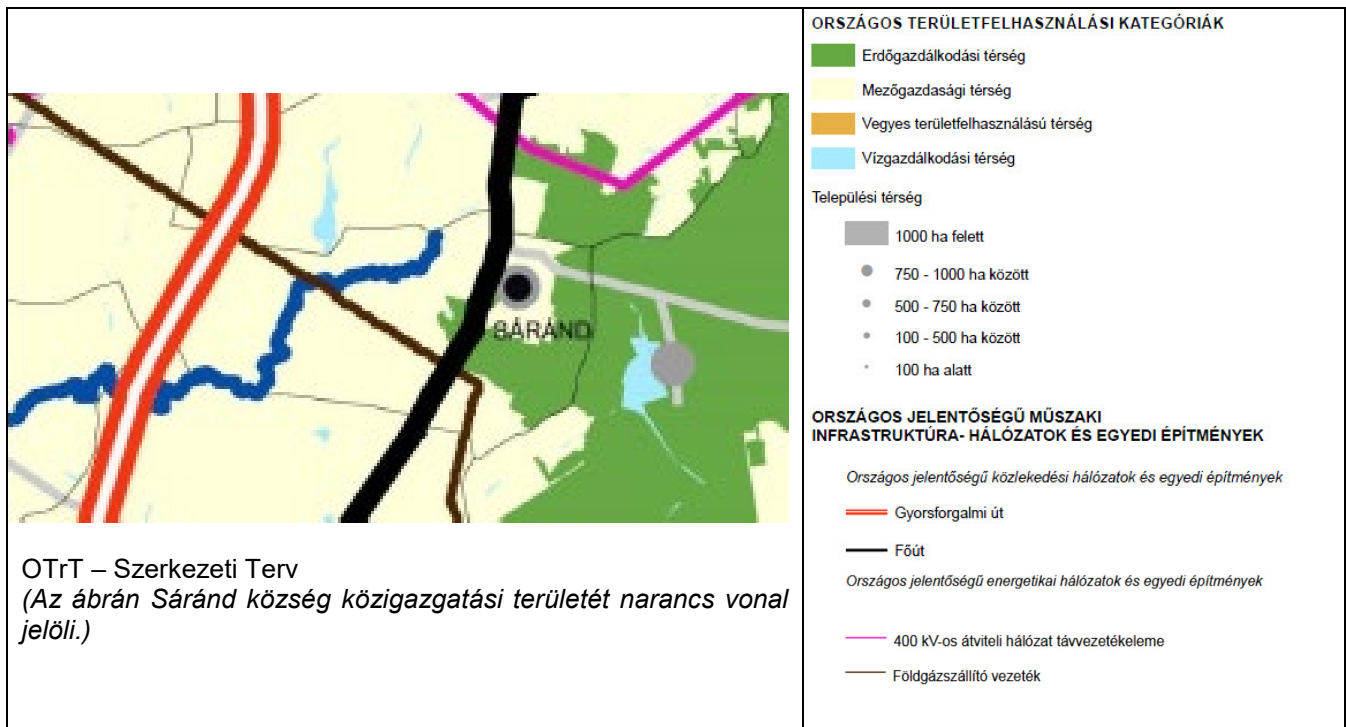
TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁS

jele	megnevezése	területe (ha)	aránya (%)
Lke	kertvárosias lakóterület	88,50	3,90
Lf	falusias lakóterület	36,67	1,57
Vt	településközpont terület	18,02	0,79
Vi	intézmény terület	2,91	0,13
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató terület	10,18	0,48
Gip	ipari terület	2,63	0,12
Kmg	különleges beépítésre szánt - mezőgazdasági üzemi terület	39,43	1,74
Ktem	különleges beépítésre szánt - temetőterület	4,35	0,19
Ksp	különleges beépítésre szánt - sport- és rekreációs terület	2,79	0,12
V	vízgazdálkodási terület	19,06	0,84
Kbid	különleges beépítésre nem szánt – idegenforgalmi terület	6,19	0,27
Kbkm	különleges beépítésre nem szánt – közmű terület	0,8	0,04
Köu	közúti közlekedési terület	24,48	1,08
Kök	kötőtpályás közlekedési terület	7,62	0,34
Zkp	zöldterület - közpark	1,76	0,08
Zkk	zöldterület - közkert	1,52	0,07
Ev	védelmi rendeltetésű erdőterület	10,32	0,47
Eg	gazdasági rendeltetésű erdőterület	338,85	14,94
Mk	kertes mezőgazdasági terület	53,79	2,37
Má	általános mezőgazdasági terület	1596,27	70,38
Tk	természetközeli terület	1,94	0,09
Összesen		2268,08	100 %
	Új területfelhasználási egység illetve megnevezés		

2.2

2.2 A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

I. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV



Kivonat az Ország szerkezeti tervéből
[2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről]

SÁRÁND ÉRINTETTSÉGE AZ ORSZÁG TERÜLETRENDEZÉSI TERVBEN

TERÜLETFELHASZNÁLÁS	MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATOK
<p>Az OTrT Szerkezeti Tervlapja szerint Sáránd területét az alábbi országos területfelhasználási kategóriák érintik:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Erdőgazdálkodási térség - Mezőgazdasági térség - Vízgazdálkodási térség - Települési térség 	<p>Az OTrT Szerkezeti Tervlapja szerint Sáránd területét az alábbi műszaki infrastruktúra-hálózatok érintik:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Főút - Földgázszállító vezeték <p>A község közigazgatási területének a közelében húzódik továbbá:</p> <ul style="list-style-type: none"> - gyorsforgalmi út - 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme

Az **OTrT** a megyei területrendezési tervek OTrT-vel való összhangba hozataláig **átmeneti rendelkezéseket** állapít meg:

(Idézet a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről)

31/B. § A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:

a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1–11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, és 10. §-a előírásainak alkalmazásával, valamint az Országos Szerkezeti Tervben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni; az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1–11. mellékletében nem szereplő, de az Országos Szerkezeti Tervben feltüntetésre kerülő országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket az Országos Szerkezeti Terv által meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni,

A megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni,

...

e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,

g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTv. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

h) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél,

l) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTv. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatárolni és alkalmazni.

Az OTrT 31/B. § b) pontja szerint a **térségi területfelhasználási kategóriákat a megyei területrendezési terv szerint kell lehatárolni, azonban az OTrT 6. § (2) bekezdésének előírásait kell rájuk alkalmazni**, melyek a következők:

6. § (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

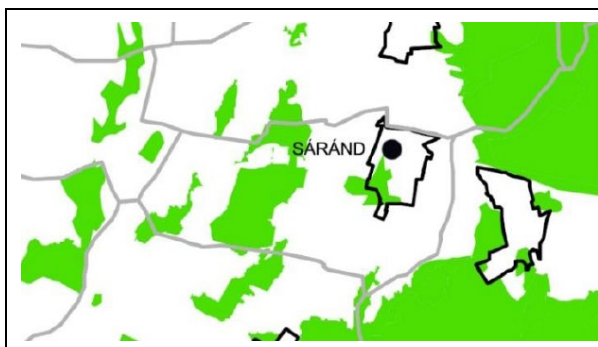
f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A megyei területrendezési terv térségi területfelhasználási kategóriáinak lehatárolását a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv bemutatásánál ismertetjük.

SÁRÁND KÖZSÉG érintettsége az ország szerkezeti terve övezetei szerint

ORSZÁGOS ÖVEZETEK

Az övezetek lehatárolásának pontosítása a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben foglaltak szerint történt. Az országos és megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervektől az adatszolgáltatást megkaptuk. Jelen fejezetben az OTrT övezeti lehatárolásainak ábráit, illetve az OTrT ide vonatkozó jogszabályi megállapításait mutatjuk be. (Az ábrákon Sáránd MJV közigazgatási területét narancs vonallal jelöltük.)

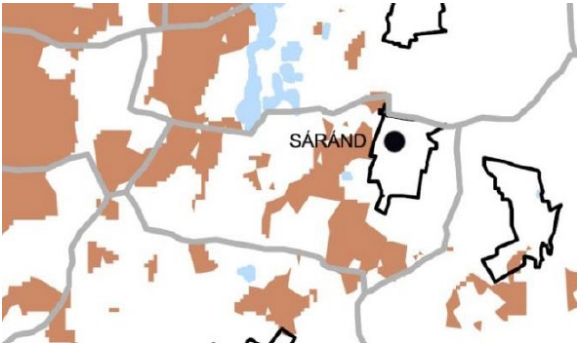


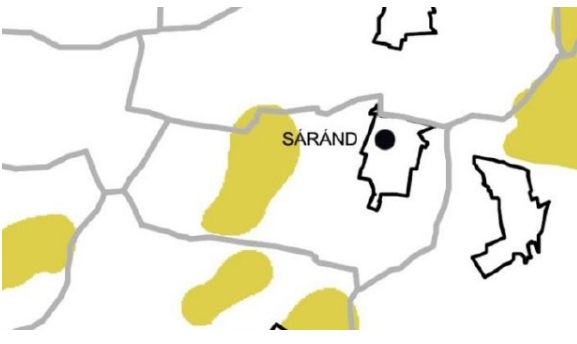


Országos ökológiai hálózat övezete

Az OTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét **érinti**.

13. § (3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffertérület övezetbe kell sorolni.

Az övezet további bemutatása a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv ismertetésénél történik.

	<p><u>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</u></p> <p>Az OTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.</p> <p><i>13/A. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.</i></p> <p><i>(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</i></p> <p>Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így a terv az övezeti előírásoknak megfelel.</p>
	<p><u>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</u></p> <p>Az OTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.</p> <p><i>13/B. § (1) A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.</i></p> <p>Az érintett területek általános mezőgazdasági terület besorolást kaptak, így a terv az övezeti előírásoknak megfelel.</p>
	<p><u>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</u></p> <p>Az OTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.</p> <p><i>14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</i></p> <p><i>(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.</i></p> <p>Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így a terv az övezeti előírásoknak megfelel.</p>
	<p><u>Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</u></p> <p>Az OTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.</p> <p>A helyi építési szabályzat rendelkezik táji-, településképi értékek védelméről (pl. településképi utcaképi védelem, helyi területi védelem, beültetési kötelezettség), így az előírásoknak megfelel.</p>

14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

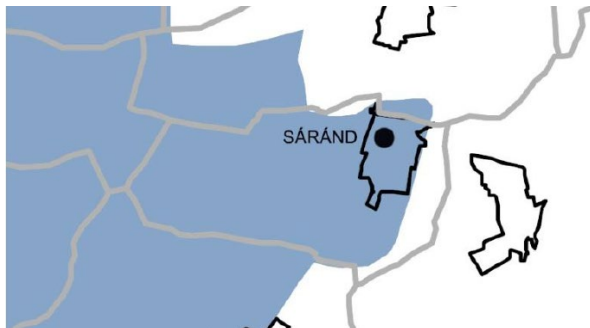
(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhatja meg.

(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

Az OTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét nem érinti.



Országos vízminőség-védelmi terület övezete

Az OTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

A helyi építési szabályzat szennyvizek elvezetéséről és kezeléséről rendelkezik, így a terv az előírásoknak megfelel.

15. § (1) Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni

Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

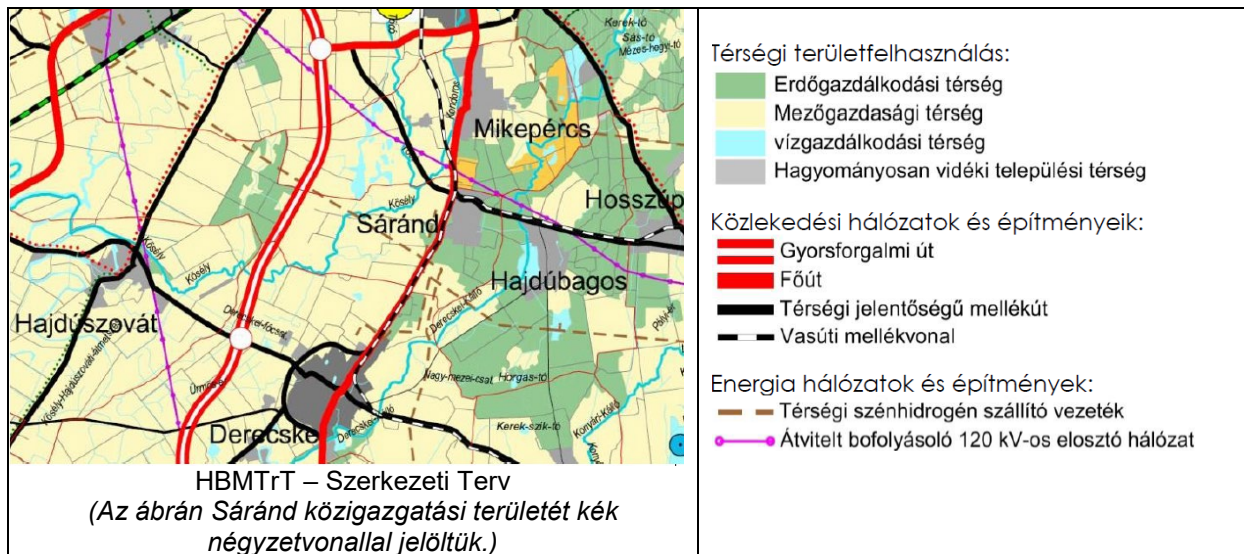
Az OTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét nem érinti.

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

Az OTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét nem érinti.

II. HAJDÚ-BIHAR MEGYEI TÉRSÉGI SZERKEZETI TERV

Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv (HBTrT) – Hajdú-Bihar Megye Közgyűlésének 13/2010. (XI. 17.) önkormányzati rendeletével elfogadva



TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A HBMTTrT szerkezeti tervlapja szerint Sáránd község területét az alábbi megyei területfelhasználási kategóriák érintik:

- hagyományosan vidéki települési térség (231,17 ha)
- erdőgazdálkodási térség (410,21 ha)
- mezőgazdasági térség (16307,14 ha)
- vízgazdálkodási térség (19,55 ha)

(Idézet a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről)

31/B. § b) a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni

6. § (2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;

d) a települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni;

f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

(3) Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.]

Az OTrT előírásainak való megfeleltetést az alábbi táblázat mutatja be.

MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV - SZERKEZETI TERV		TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV (TSZT)		TSZT által besorolt terület	MEGFELELÉS
Megyei területfelhasználási kategória	Terület (ha)	Települési területfelhasználási kategória	Terület (ha)	%	
Erdőgazdálkodási térség	410,21	Erdőterület	347,72	86,48%	Megfelel
Mezőgazdasági térség	1607,14	Mezőgazdasági terület	1527,71	95,06%	Megfelel
Vízgazdálkodási térség	19,55	Vízgazdálkodási terület	19,55	100,00%	Megfelel
ERDŐTERVEZETT TERÜLET					
Erdőtagok összesen	151,04	Erdőterület	146,59	97,41%	Megfelel

Az OTrT 7. § (1) bekezdés (Országos Erdőállomány Adattár erdőtervezett területeinek legalább 95%-ban erdőterületbe sorolása) megfeleltetését is e táblázat tartalmazza.

MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK

A HBMTTrT Szerkezeti Tervlapja szerint Sáránd község területét az alábbi műszaki infrastruktúra-hálózatok érintik:

- Gyorsforgalmi út (ténylegesen Hajdúszoboszló közigazgatási területét érinti)
- Főút
- Térségi jelentőségű mellékút
- Vasúti mellékvonal
- Átvitelt befolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat
- Térségi szénhidrogén szállító vezeték
- Kiserőmű

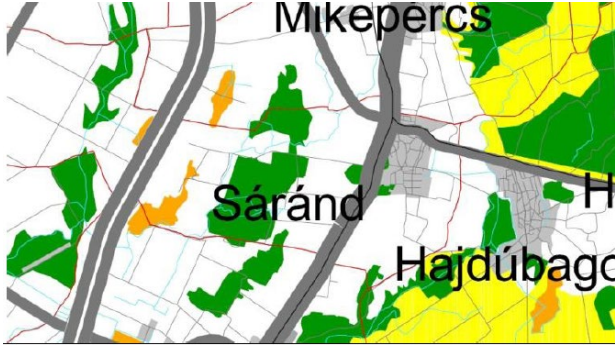

A Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervének való területi megfeleltetés a térségi területfelhasználási kategóriák tekintetében

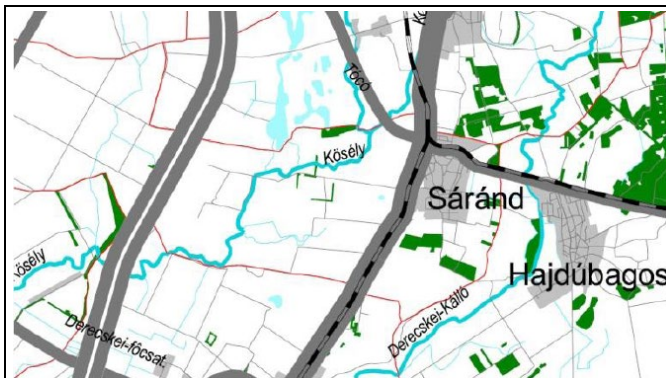
MEGYEI ÖVEZETEK

Az övezetek lehatárolásának pontosítása a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben foglaltak szerint történt. Az országos és megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervektől az adatszolgáltatást megkaptuk. Jelen fejezetben a HBMTTrT övezeti lehatárolásainak ábráit, illetve az OTrT ide vonatkozó jogszabályi megállapításait mutatjuk be. E fejezetben azokat a térségi övezeteket nem soroljuk fel, melyeket az OTrT hatálytalanított (OTrT 1/12. számú melléklet szerint).

(Az ábrákon Sáránd község közigazgatási területét narancs vonallal jelöltük.)

	<p>Magterület övezete</p> <p>A HBMTTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét <u>érinti</u>.</p> <p>17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p>
--	--

	<p>(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.</p> <p>(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p> <p>Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így a terv az övezeti előírásoknak megfelel.</p>
 <p> Magterület övezete Ökológiai folyosó övezete Puffer terület övezete </p>	<p>Ökológiai folyosó övezete</p> <p>A NMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.</p> <p>18. § (1) Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p> <p>(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.</p> <p>(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.</p> <p>Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, így a terv az övezeti előírásoknak megfelel.</p> <p>Pufferterület övezete</p> <p>A NMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét nem érinti.</p>
	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</p> <p>A HBMTTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.</p> <p>A vonatkozó jogszabályi előírásokat az OTrT bemutatásánál ismertettük.</p> <p>A vonatkozó jogszabályi előírásokat a terv betartotta.</p>



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

A NMTTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét **érinti**.

A vonatkozó jogszabályi előírásokat az OTrT bemutatásánál ismertettük.

A vonatkozó jogszabályi előírásokat a terv betartotta.



Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A NMTTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét **érinti**.

Az „Erdőtelepítésre alkalmas terület övezeté”-nek megnevezését az OTrT „Erdőtelepítésre javasolt terület övezeté”-re módosította.

19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

A vonatkozó jogszabályi előírásokat a terv betartotta.

Világörökség, és világörökség várományos terület övezete A HBMTTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét **nem érinti**.



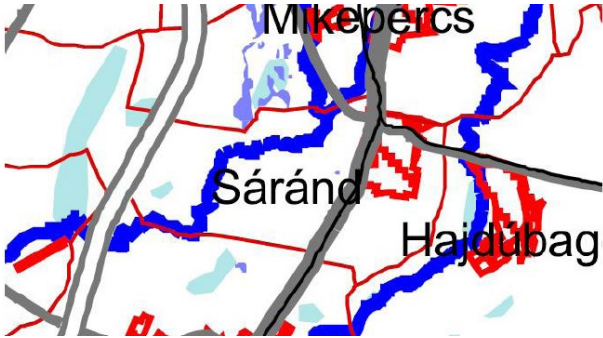


Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete

A HBMTTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét **érinti**.

19/B. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

A bányászati hatóság adatszolgáltatása a településrendezési eszközökben feltüntetésre került, így a módosítás az előírásoknak megfelel.

	<p><u>Rendszeresen belvízjárta terület övezete</u></p> <p>A HBMTTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.</p> <p>23. § (1) A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</p> <p>A lehatárolás pontosítását segítő adatszolgáltatás nem érkezett. A tervlapokon a rendszeresen belvízjárta területek illesztéses módszerrel feltüntetésre kerültek.</p>
<p><u>Nagyvízi meder övezete</u> A HBMTTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét nem érinti.</p>	
<p><u>Kiemelt fontosságú, meglévő honvédelmi terület övezet, honvédelmi terület övezete</u> A HBMTTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét nem érinti.</p>	
<p><i>Ajánlott megyei övezetek</i></p>	
	<p><u>Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete</u></p> <p>A HBMTTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.</p> <p><i>Az övezetbe tartozó területek újrahasznosítási célját és szabályait a településrendezési tervekben szükséges meghatározni</i></p> <p>A tervlapon a területfelhasználás övezeti rendszerének megfelelő erdőterületek kerültek kijelölésre, a meglévő kertes mezőgazdasági területek és mezőgazdasági üzemi területek figyelembevételével.</p>
	<p><u>Országos és térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete</u></p> <p>A HBMTTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.</p> <p>A tájhasználat, tájkarakter megőrzésének szabályait a településképi rendelet tartalmazza.</p>

Fentiek alapján megállapítható, hogy Sáránd Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata a Térségi Tervekkel összhangban áll.

Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervnek való megfeleltetés az infrastruktúra hálózat tekintetében

[2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

31/B. § A kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni:
a) az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az e törvénynek az MTv.-vel megállapított 1/1–11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, valamint 10. §-a előírásainak alkalmazásával kell kijelölni.]

Az infrastruktúra hálózatok, a hozzájuk tartozó védőtávolságokkal együtt, a szükséges adatszolgáltatások szerint kerültek kijelölésre a településrendezési eszközökben.

- Pontosításra került az M35 sz. autópálya tervezett nyomvonala az elkészült útépitési tervek alapján, így a község területét nem érinti.
- A főút nyomvonala nem változott,
- Térségi jelentőségű mellékút nyomvonala nem változott
- Vasúti mellékvonali nyomvonala nem változott
- térségi szénhidrogén-szállító vezeték nyomvonala pontosításra került FGSZ Zrt. adatszolgáltatása alapján

Fentiek alapján megállapítható, hogy Sáránd Településrendezési Eszközeinek felülvizsgálata a Térségi Tervekkel összhangban áll.

2.3 A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

Sáránd Önkormányzata a 130/2017. (X.II 11.) önkormányzati határozatával hagyta jóvá a község új Településfejlesztési Koncepcióját.

A koncepció tartalmazza a javaslatot a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra a meghatározott területigényes elemek alapján. A Településrendezési Eszközök felülvizsgálatához a szöveges munkarészekon kívül elkészült egy problématerkép, ami a beavatkozások szükséges helyeit tartalmazza.

Ezekon felül a felülvizsgálat során merültek fel változtatást igénylő elemek, melyeknek egyrészt a magasabb rendű területrendezési terveknek való megfelelés, hibajavítás, valamint a tényleges területhasználathoz való visszatérés volt az oka.

2.3.1 Konfliktustérkép

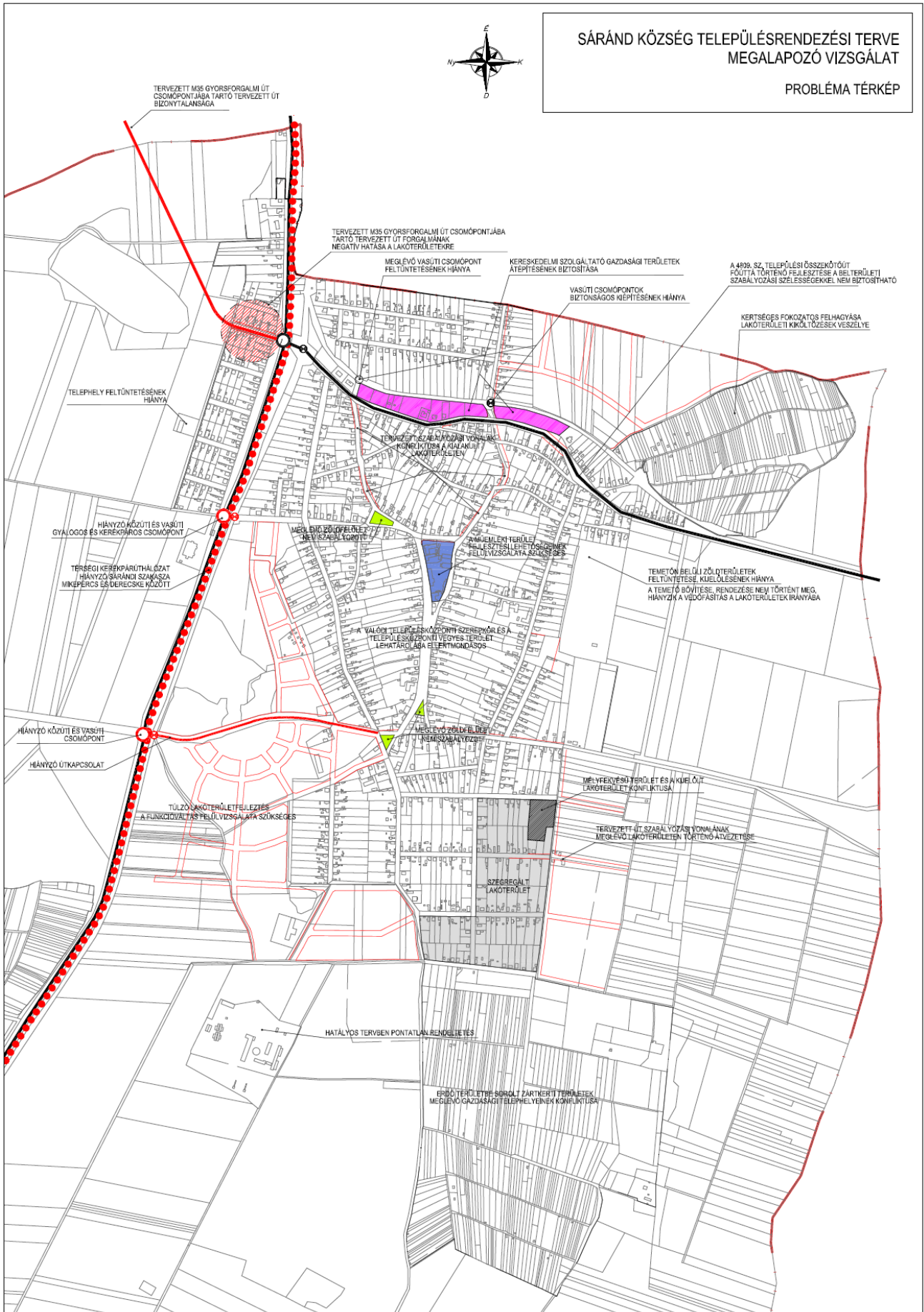
A Településfejlesztési Koncepció és megalapozó munkarészei felvázolták Sáránd község konfliktustérképét, mely az alábbi fő konfliktusokat nevezi meg:

- Hiányzó közúti, vasúti és kerékpáros csomópont
- Tervezett főút és a lakóterületek konfliktusa
- Hiányzó útkapcsolat a település déli része és a 47. sz. főút között
- A valódi településközponti szerepkört ellátó területek nem kerültek lehatárolásra
- Mélyfekvésű, illetve szegregált lakóterületek
- Eltúlzott lakóterület-fejlesztések
- Kertsekbe történő kiköltözés veszélye
- Temető és sportpálya lakóterületektől történő elszigetelése nem valósult meg

A Településszerkezeti terv felülvizsgálatát ezeknek az elveknek a figyelembe vételével készítettük.

SÁRÁND KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

PROBLÉMA TÉRKÉP



Forrás: Településfejlesztési Konceptió

2.3.2 Szegregációval érintett területek

A KSH a 2011-es népszámlálás adatai alapján elvégezte a településen található szegregátumok lehatárolását. A lehatárolás a 314/2012-es Kormányrendelet 10. mellékletében meghatározott szegregációs mutató alapján történt.

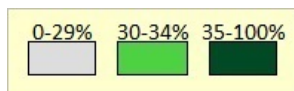
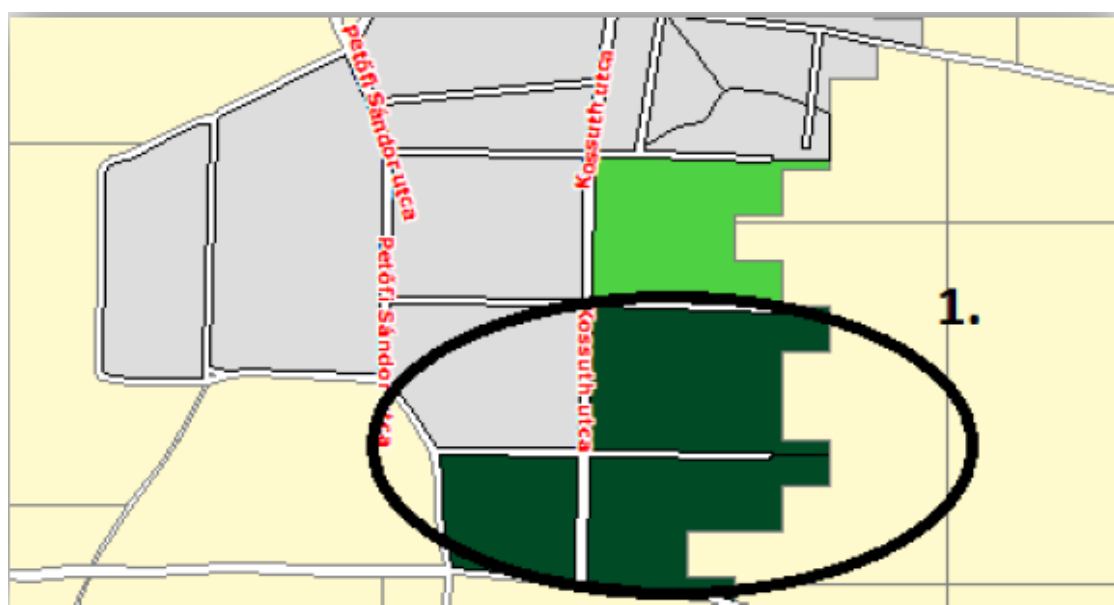
A KSH adatszolgáltatása jelezte, hogy a község területén belül mely terület felel meg a szegregátum és a szegregációval veszélyeztetett terület kritériumának.

Sáránd Község területén az alábbi szegregátum és szegregációval érintett terület jelenik meg:

1. számú szegregációs terület: Kossuth Lajos utca – Rózsa utca – Dózsa György utca – Petőfi Sándor utca – Hunyadi János utca - belterületi határ

A szegregációs mutató 35%, illetve a fölötti értékkel érintett területei, SZEGREGÁCIÓVAL

VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEK



(Jelmagyarázat: a szegregációs mutató térképen jelzett értékeit a következő színek jelölik: 0-29% = szürke, 30-34%=világoszöld, 35-100%=sötétzöld). Bekarikázás jelöli azokat a területeket, amelyeken a magánháztartásokban élők száma meghaladja az 50 főt.

Az adatszolgáltatások alapján 1 szegregátumot különíthetünk el a község területén

2.3.3 Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére

Sáránd településfejlesztési koncepciójának elfogadását követően az abban foglalt településfejlesztési célok megvalósítása, a jövőképpen megfogalmazott elvárások elérése érdekében a műszaki infrastruktúra, fejlesztése, kiterjesztése, valamint a területfelhasználás rendje az alábbiak szerint igényel változást.

- A településrendezési eszközöket a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet szerinti tartalmi és metodikai követelmények szerint kell elkészíteni.

A Településrendezési Eszközök a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet szerinti tartalmi és metodikai követelmények szerint készültek.

- A szerkezeti tervet a Korm.rendelet 4. számú mellékletében rögzített tervlapi tartalommal és szerkezeti terv leírással kell elkészíteni.

A Településrendezési Eszközök a 314/2012. (XI.8.) Korm.rendelet 4. számú mellékletében rögzített tervlapi tartalommal és szerkezeti terv leírással készültek.

- A Településszerkezeti tervben meg kell jeleníteni Sáránd Község műszaki infrastruktúrája fejlesztésének városszerkezeti szintű javaslatait az alábbi szakágak tekintetében:
 - vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termásvíz hasznosítás)
 - szennyvízelvezetés

- csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
 - energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás,
 - elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények).
- A Településszerkezeti tervnek összehangolt fejlesztési javaslatot kell tartalmaznia az említett infrastruktúrák fejlesztésére, valamint a tervezésbe újonnan bevont és beépítésre igénybe venni kívánt területek beépítésére.

A szakági munkarészek leírásai és az alátámasztó tervlapok is elkészültek.

- Jelölni és ábrázolni, lehatárolni kell a védőzónákat, védősávokat, alábányászott területeket, földtani problémákat hordozó területeket, bányatelkeket.

A Településrendezési Eszközök, mind a tervlapok, mind a leírások tekintetében tartalmazzák a korlátozással érintett területeket.

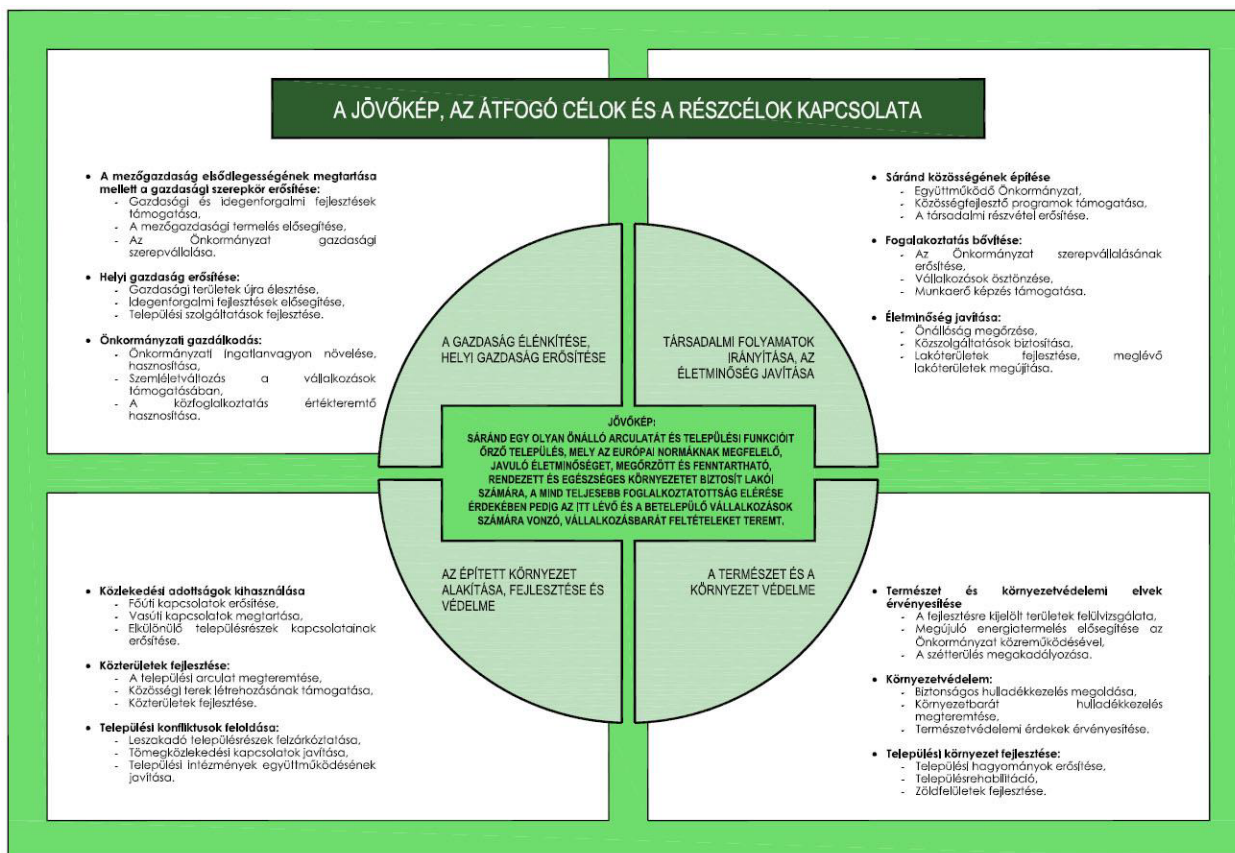
- A települési szövet hosszútávú tovább fejlesztésének fizikai terveit megfogalmazó említett munkarészek kidolgozásával párhuzamosan a vonatkozó jogszabályoknak megfelelő örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni, és a települési szövet fizikai átalakításának szabályait a TSZ-ben az építészeti örökség integrált védelmére irányuló közérdeknek megfelelően, az örökségvédelmi hatástanulmányban foglaltakkal összehangolva kell megalkotni.

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány elkészült, az értékvédelmet a szabályozás messzemenőig figyelembe veszi.

A meghatározott területigényes elemek alapján a Településfejlesztési Konceptió javaslatot tett a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.

Az ebben felsorolt változtatásokat az alátámasztó munkarészek 2.1 fejezete, valamint a Szakági tervjavaslatok tartalmazzák.

2.3.4 A község jövőképe



Forrás: Településfejlesztési Konceptió

Fontos eleme a tervnek a fejlesztésre kijelölt területek felülvizsgálata, ezért a község területén új, beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. Visszalépés következett be a lakóterület fejlesztéssel kapcsolatosan.

A gazdasági területek újraélesztéséhez a szabályozása biztosítja az építésjogi feltételeket.
A zöldfelületi rendszer fejlesztése, mint kiemelt cél, megtörtént.

Az elkülönülő településrészek együttműködése érdekében kijelölésre kerültek a szükséges hálózati elemek.

A települési arculat megteremtését elsősorban az Arculati Kézikönyv teszi lehetővé, melynek főbb kategóriáit azonban a településrendezési eszközök is feltűntetik.

SZAKÁGI JAVASLATOK

3. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

3.1 A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

FÖLDRAJZI ELHELYEZKEDÉS

Sáránd természet-földrajzilag két természeti táj, a Dél-Nyírség és a Dél-Hajdúság határán fekszik. Tájföldrajzilag már csak alig néhány jellemzőjét viseli magán a döntően szélhordta homokkal fedett, a nyírségi homokdombok nyúlványai által tagolt, dimbes-dombos nyírségi tájnak. A terület egész flóráját és faunáját is sokkal inkább a löszös iszappal borított, tehát túlnyomórészt lösztakarós, közepes talajvízű, réti csernozjom fedte hordalékkúp-síkság határozza meg. Emiatt a szántóföldi igénybevétel csaknem kizárólagos, ami erős kultúrsztyepp jelleggel jár együtt.

Sáránd két természeti táj találkozására eredményeként sajátos táji adottságokkal rendelkezik, magában egyesítve két különböző flórajárás, a Nyírségi (Nyírségense) illetve a Tiszántúli (Crisicum) flórajárás eltérő növénytani jellemzőit. Éghajlatilag környezetét mérsékelt meleg – mérsékelt száraz klíma és az ezzel táruuló igen nagy vízhiány jellemzi.

A község folyó- és állóvizekben, természeti erőforrásokban szegény vidék. Legfőbb értéke a szántóföldi művelésre alkalmas föld, illetve a környező Debreceni Erdőspuszták által nyújtott természeti gazdagság.

TALAJTANI ÉS GEOLÓGIAI ADOTTSÁGOK

Sáránd közigazgatási területén kisebb részben homoktalajok (Nyírségi jellegű északkeleti részek), nagyobb részben csernozjomtalajok találhatók. Mezőgazdasági termelésre alkalmasabbak a Derecske és Hajdúszoboszló irányába elnyúló területek, melyeknek magasabb az aranykorona értéke.

A homoktalajok ugyanakkor a deflációveszély miatt porszennyezést okozhatnak a településen

Talajszennyezés forrásai főként a nagyüzemi mezőgazdasági termelés által használt kemikáliák, illetve szerves tápanyagok beviteléből származhatnak.

Vízrajzi adottságok

Felszíni vizek

Sáránd a 47. sz. Kálló-Alsónyírvíz belvízrendszeren belül a 47.b Alsónyírvíz öblözetben, valamint a 48. sz. Keleti-főcsatorna menti belvízrendszeren belül a 48.b Kösely öblözetben helyezkedik el.

Sáránd területén nagy kiterjedésű állandó felszíni víz nincs, kisebb erek, ill. csatornák találhatóak a közigazgatási területen, melyek fenntartója a Berettyó Vízgazdálkodási Társulás:

- Kösely
- Tóció-csatorna
- Kati-ér

TIVIZIG kezelésű létesítmények a kettős működésű Kösely-főcsatorna, belvízelvezető csatorna a Kösely-mellékág.

A 47. sz. főúttól nyugatra hajdani lefűződések helyén, ill. mélyületekben kisebb-nagyobb időszakos vízállásos területek alakultak ki. Ezek egy része a természetvédelmi oltalom alatt álló területekhez tartozik.

Felszíni alatti víztestek

Felszín alatti vizekkel kapcsolatban Sáránd egész közigazgatási területén sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű nem üzemel, távlati ivóvízbázis nem található.

A felszín alatti vizek védelmével kapcsolatos szennyeződéserzékenységi besorolásra az érvényes szabályozás a 219/2004.(VII.21.) Korm. rend. és a 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet. E rendelkezések alapján Sáránd község és közigazgatási területe részben „Érzékeny” és „Kevésbé érzékeny” besorolást kapott.

Sáránd község és közigazgatási területének egész része a 27/2006.(II.7.) Korm. rend. alapján nitrát érzékeny terület, ezért a létesítmények kialakítását úgy kell megoldani, hogy a 219/2004.(VII.21.) Korm. rend. 1. sz. mellékletében felsorolt anyagoknak (pl. ammónia, nitritek, nitrátok, stb.) a felszín alatti víztérbe történő közvetlen bevezetése elkerülhető legyen. A talajba és a vízfolyásokba szennyezett csapadékvíz, vagy egyéb szennyvíz nem kerülhet. Az utak, valamint az egyéb területnek (parkoló) kijelölt területen a csapadékvíz elvezetését burkolt árokban javasolt megoldani.

A 2003. évi XXVI. törvény alapján Sáránd közigazgatási területe részben érintett az országos vízminőség védelmi övezet területében.

A talajvíz szintje változó, néhol 30 méter mélységig kell lefúrni, de többnyire 1-2 méter mélyen található és ez a község felszín alatti vizeit igen sérülékennyé teszi az emberi tevékenységből származó szennyezésekkel szemben.

Lokális, de magas szennyezőanyag koncentrációjú talajvízszennyezések keletkezhetnek a szakszerűtlen trágyatárolás, illegális hulladéklerakás, folyékony hulladékürítés, túlzott mértékű műtrágyahasználat miatt.

A település területén a csapadékvíz elvezetés nincs megfelelően megoldva, a település belterületén a mélyfekvésű részeken ez rendszeresen problémát okoz.

A csapadékvíz elvezető rendszeren a lefolyás biztosítása érdekében a következő munkálatokat kellene elvégezni

- árokrendszer bővítése;
- hiányzó átereszek megépítése, meglévő átereszek karbantartása, felújítása;
- meglévő árokrendszer felújítása, karbantartása.

Sáránd közigazgatási területe a Kösely-főcsatorna víztesten helyezkedik el, amely erősen módosított. Ökológiai minősítése mérsékelt, célkitűzés a jó potenciál elérése.

Az Európai Parlament és a Tanács 2000/60 EK 33. bekezdése szerint minden vízgyűjtőn törekedni kell a vizek jó állapotának elérésére, úgy, hogy az ugyanahhoz az ökológiai, hidrológiai és hidrogeológiai rendszerhez tartozó felszíni és felszín alatti vizekkel kapcsolatban tett intézkedések összehangoltak legyenek.

A VTG2 különböző célokat, intézkedéseket fogalmaz meg, amelyek megvalósítására törekednünk kell és amely alapján a célokat, intézkedéseket igyekeznünk kell szem előtt tartani. Cél minden esetben a víztestek jó állapotának elérése vagy fenntartása.

A területen érintett víztestek:

- sekély porózus talajvíz test (sp. 2.6.2. talajvíztest; Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész) mennyiségi állapota gyenge, okai tartós vízszintsüllyedés, szárazföldi FAVÖKO (felszín alatti víztől függő ökoszisztéma). Kémiai állapota jó, de gyenge kockázatú.
- Porózus rétegvíz test (p.2.6.2. rétegvíz test; Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész) mennyiségi állapota gyenge a túlzott vízkivételek miatt, kémiai állapota jó.
- porózus termálvíz testek (pt.2.4 Északkelet- Alföld) mennyiségi és kémiai állapotuk is jó.

<p><i>Talajvíztestek elhelyezkedése Hajdú-Bihar Megyében (Sárándot a Hortobágy, Nagykunság, Bihari rész érinti)</i></p>	<p><i>Termálfvíztestek elhelyezkedése Hajdú-Bihar Megyében (Sárándot az Délkelet-Alföldi rész érinti)</i></p>	<p><i>Rétegvíz testek Hajdú-Bihar Megyében (Sárándot a Hortobágy, Nagykunság, Bihari rész érinti)</i></p>

3.2 Védett és védendő táji- és természeti területek ismertetése

A Természetvédelmi Információs Rendszer (TIR) adatai szerint Sáránd KÖZSÉGE területét érinti:

- Bihari-sík Tájvédelmi körzet
- Nemzeti Ökológiai Hálózat elemei (magterület, ökológiai folyosó,)
- Natura 2000 területek (Derecske-konyári gyepek HUH200059)
- Természet terület
- Érzékeny természeti terület
- 11 db „Ex-lege” védett kunhalom.

A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatásban megküldte a felsorolt területek térképi lehatárolását, melyek a tervlapokon feltüntetésre kerültek.

A védett természeti értékek részletes bemutatását az alátámasztó munkarészek 1.3.6 Védelmi és korlátozó elemek 1.3.6.1 Táj és természetvédelmi elemek, területek fejezet tartalmazza, illetve megjelenik a Településszerkezeti Terv Leírásának és a Helyi Építési Szabályzat függelékeiben is. ezért itteni ismertetésüktől eltekintünk.

Tájképvédelem

A jelenlegi tájhasználat jellemzően követi a történeti hagyományokat a természeti adottságokat. A jobb minőségű termőterületeket szántóként művelik, a fennmaradt természetközeli területek természetvédelmi oltalom alatt állnak, így a vizenyösebb rétek, nádasok, vízjárta területek fennmaradása biztosított. A tájképi értéket elsősorban ezek a területek képviselik, kiegészítve alföldi táj egyhangúságát megtörő kunhalmokkal.

A tájra jellemző részbeni természet-közelség fenntartása, lehetőség szerinti növelése hozzájárul a tájképi értékek megőrzéséhez. Ennek eszközei közé tartozik a természetvédelmi szempontokat is figyelembe vevő gyepgazdálkodás, mezőgazdasági művelés, gyümölcsösök újbóli használatba vétele, továbbá az erdőgazdálkodás

3.3 A biológiai aktivitás érték változása a terület-felhasználásban bekövetkezett változások hatására:

A vizsgálat tárgyát általában azok a területek képezik, amiknek a módosítás során terület-felhasználásuk megváltozott, illetve beépítésre nem szánt területből beépítésre szánt terület alakul ki. Mivel a település rendelkezik jóváhagyott településrendezési tervvel a biológiai aktivitási változást a hatályos településrendezési tervhez képest számítottuk.

Tekintettel arra, hogy a Településrendezési Eszközök teljes körű felülvizsgálatára kerül sor, így a teljes igazgatási terület változásai kerültek vizsgálat alá a területi mérleg változásainak megfelelően.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: az Étv.) 7. § (3) b) pontja kimondja:

„Újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet,”

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1/A. § szerint:

„A biológiai aktivitásérték szinten tartását a településszerkezeti tervben kell igazolni.”

A számítást a tervezési terület egészére végeztük el, igazolva a követelmény teljesülését.

A terület biológiai aktivitásérték (BAÉ) számítása során a változtatás előtti biológiai aktivitásérték megállapítása – az ÖTM rendelet 3. § b) pontjában, a hatályos település-rendezési eszközök esetére előírtak szerint – a terület-felhasználási egység besorolásának megfelelő értékeken alapul.

A változtatás utáni biológiai aktivitásérték ugyancsak az ÖTM rendelet 1. mellékletében szereplő, a területfelhasználási egység besorolásának megfelelő biológiai aktivitásérték mutató segítségével került kiszámításra.

HATÁLYOS TERV BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKE

Területfelhasználás	Terület (ha)	BAÉ mutató	BAÉ
Lke	53,50	2,7	144,45
Lf	96,33	2,4	231,19
Vt	1,04	0,5	0,52
Gksz	14,07	0,4	5,63
Gip	32,14	0,4	12,86
Ksp	2,17	3,0	6,51
Ktem	6,05	3,0	18,15
V	16,89	6,0	101,34
Kk	8,79	3,2	28,13
Köu	75,22	0,5	37,61
Kök	7,62	0,6	4,57
Z	2,33	6,0	13,98
Ev	2,85	9,0	25,65
Eg	299,02	9,0	2691,18
Mk	37,34	5,0	186,70
Má	1610,92	3,7	5960,40
Tk	1,80	8,0	14,40
ÖSSZESEN			9483,27

TERVEZETT ÁLLAPOT BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉKE

Területfelhasználás	Terület (ha)	BAÉ mutató	BAÉ
Lke	88,50	2,7	238,95
Lf	36,67	2,4	88,01
Vt	18,02	0,5	9,01
Vi	2,91	0,5	1,46
Gksz	10,18	0,4	4,07
Gip	2,63	0,4	1,05
Kmg	39,43	0,7	27,60
Ktem	4,35	3,0	13,05
Ksp	2,79	3,0	8,37
V	19,06	6,0	114,36
Kbid	6,19	3,2	19,81
Kbkm	0,8	3,2	2,56
Köu	24,48	0,5	12,24
Kök	7,62	0,6	4,57
Zkp	1,76	6,0	10,56
Zkk	1,52	6,0	9,12

Ev	10,32	9,0	92,88
Eg	338,85	9,0	3049,65
Mk	53,79	5,0	268,95
Má	1596,27	3,7	5906,20
Tk	1,94	8,0	15,52
ÖSSZESEN			9899,34

A hatályos terv (változtatás előtti) biológiai aktivitás értéke 9.483,27; a tervezett állapot szerinti aktivitásérték 9.899,34.

9.899,34 > 9.483,27

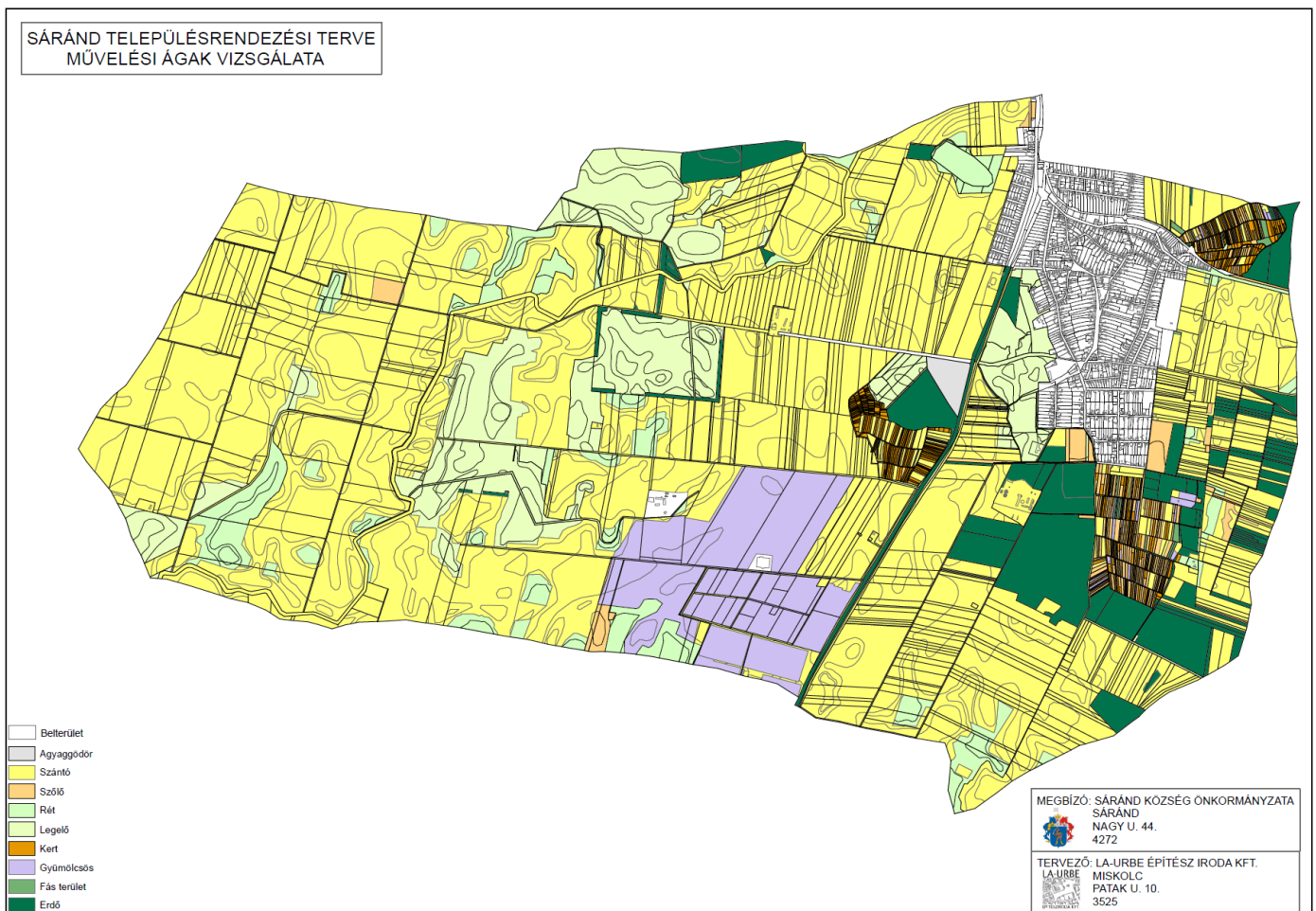
A terv a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értékét, az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest nem csökkenti.

A terv az Étv. előírásait betartja.

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

4.1 A zöldfelületi rendszer bemutatása

Sáránd község külterületei zömében mezőgazdasági területként hasznosítottak. A szántó művelési ágba sorolt területek kijelölésére részben a tényleges művelési ág, részben a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztálya kiváló termőhelyi adottságú, illetve jó termőhelyi adottságú szántóterületekre vonatkozó adatszolgáltatása alapján került sor.



Forrás: A földhivatali alapadatok alapján – saját szerkesztés

A gyepek, rétek, legelők művelési ágba sorolt területek a természetvédelemmel érintett területeket követik. Az elmúlt évszázadban a gyepek területe országos léptéket tekintve csökkent, így Sáránd KÖZSÉG területén a rétek és legelők művelésű területek kivételes értéket jelentenek.

A 47. sz. főúttól keletre fekvő területek ugyanakkor foltokban erdősültek. A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya adatszolgáltatásban megküldte az üzemtervezett tagerdők térképi lehatárolását. A Településrendezési eszközökben az erdőrészek feltüntetésre kerültek, illetve legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe lettek sorolva az OTrT 7. § (1) bekezdésének megfelelően.

4.2 A belterületi zöldfelületek

A belterületi zöldfelületi rendszer lényegében nem változott, az eltérések a tényleges zöldfelületek a köztertek és közparkok következetes szabályozásából adódtak. Új közpark kijelölésére került sor a meglévő szabadidőpart szomszédságában, kiegészítve ezzel annak extenzív jellegű zöldfelületét.

A hatályos Településrendezési tervben csak egy közpark jelenik meg, de ezen kívül még három közparkot szerepeltetni szükséges a fontosságuk miatt. Ilyen a Nagy utca északi teresedésében álló Petőfi Park, a Nagy utca déli teresedésében lévő térburkolattal, kopjafával ellátott 1956-os emlékpark és a Nagy utca – Olimpia utca – Petőfi S. utca által közre zárt háromszögben lévő Trianon emlékpark és közpark. A jelölésre váró mindhárom közpark zöldfelülete rendezett, emlékműveknek ad helyet. Az emlékművek a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága által egyedi tájértékeknek számítanak.

Jelentős zöldfelületi fedettséggel bír továbbá a 47. sz. főút és a 106. sz. vasútvonal közötti területsáv.



5. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

5.1 Közúti hálózati kapcsolatok

Közúti közlekedés, közlekedés-földrajzi helyzet

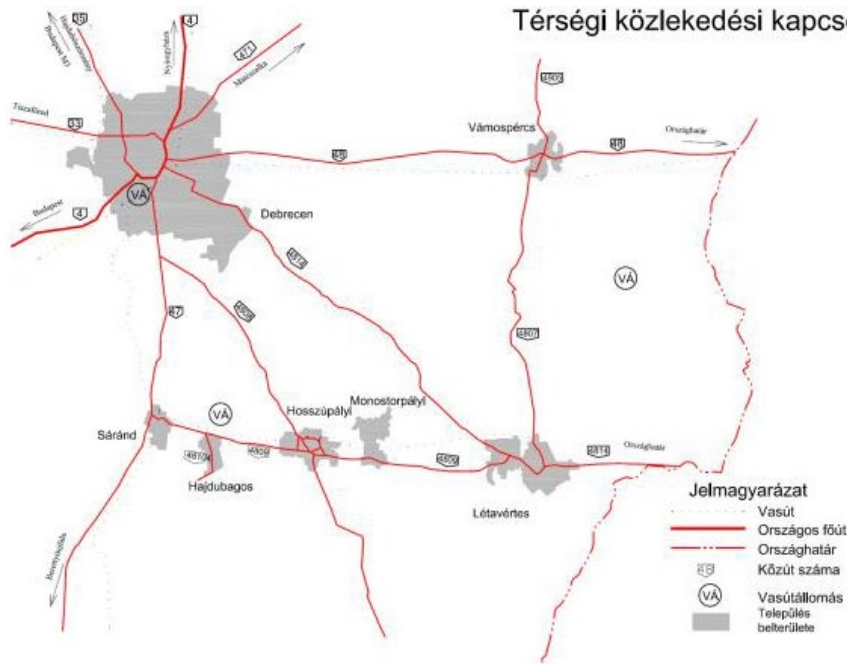
Sáránd Hajdú-Bihar megye középső részén Debrecen központjától délre, attól 14 km-re helyezkedik el.

Az országos közúthálózathoz a 47. számú országos másodrendű főúttal kapcsolódik, mely áthalad a település belterületén észak-déli irányban. Sáránd belterületén ágazik le a 47. sz. főútból a 4809. számú települési összekötőút, mely Hajdúbagos, Monostorpályi és Hosszúpályi településeken át Létavértes irányába tart.

A vasúti kapcsolatot a 106-os számú Debrecen – Sáránd - Nagykereki és a 107-es számú Debrecen–Sáránd–Létavértes vasútvonal biztosítja.

A települést jelenleg meglévő gyorsforgalmi út nem érinti, csak tervezett úthálózati fejlesztésként szerepel. Nyomvonalának jelölését a magasabb rendű tervek és a hatályos településrendezési terv is tartalmazza. A tervezett gyorsforgalmi út tulajdonképpen az M35 jelölésű gyorsforgalmi út folytatása lesz, mely Debrecentől déli irányban Berettyóújfaluiig fog haladni, ahol becsatlakozik majd az M4 jelű gyorsforgalmi útba. Az Országos Területrendezési terv és a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv között az M35 nyomvonalat illetően csak annyi különbség van, hogy Berettyóújfalunál a tervezett M4 gyorsforgalmi útba más módon csatlakozik. Az OTrT Berettyóújfalui belterülete fölött jelöli az M4 jelű tervezett utat, így a becsatlakozást is, míg a Megyei TrT Berettyóújfalui alatt vezeti a tervezett M4 nyomvonalat a várostól keletre pedig a becsatlakozást. Sárándot érintően a tervezett M35 nyomvonal azonos részen halad, a Hajdúszoboszlóval közös közigazgatási határ közelében.

Térségi közlekedési kapcsolat



Gyorsforgalmi utak

Az M35 autópálya Debrecen (4. sz. főút) – Berettyóújfalu (M4 autópálya) közötti szakaszának (43+620 – 69+760 km sz.) engedélyezési és kiviteli terveit a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő (NIF) Zrt. megbízásából az „M35 Konzorcium”, UTIBER Kft. vezetésével a TURA-Terv Mérnökiroda Kft. tervezte.

Az M35 autópálya részét fogja képezni a Kassa - Tornyosnémeti – Miskolc – Debrecen – Berettyóújfalu - Nagyvárad TEN-T folyosónak. Megvalósulása esetén tehermentesíteni fogja a 47.sz. főutat, különösen Debrecen és Derecske között lévő szakaszon fog kifejteni jelentős környezetkímélő hatást.

A több változattól álló nyomvonal mára már véglegessé vált. Az a változat kerül megvalósításra, amely Sáránd térségében Hajdúszoboszló területén jelöli a nyomvonalat, így a kiviteli tervek is erre készültek el. Sáránd Településrendezési tervében módosítani szükséges a gyorsforgalmi út jelölését, ugyanis az még a korábbi változatok alapján szerepelteti azt. Jelen változat szerint Sáránd igazgatási területét a tervezett M35 nyomvonala nem érinti, csupán az út védőtávolsága, az is csak minimális mértékben.

A tervezett létesítmény főbb alapadatai:

Útkategória: K.I.A

Tervezési sebesség: 140 km/h

Koronaszélesség: 26,60 m

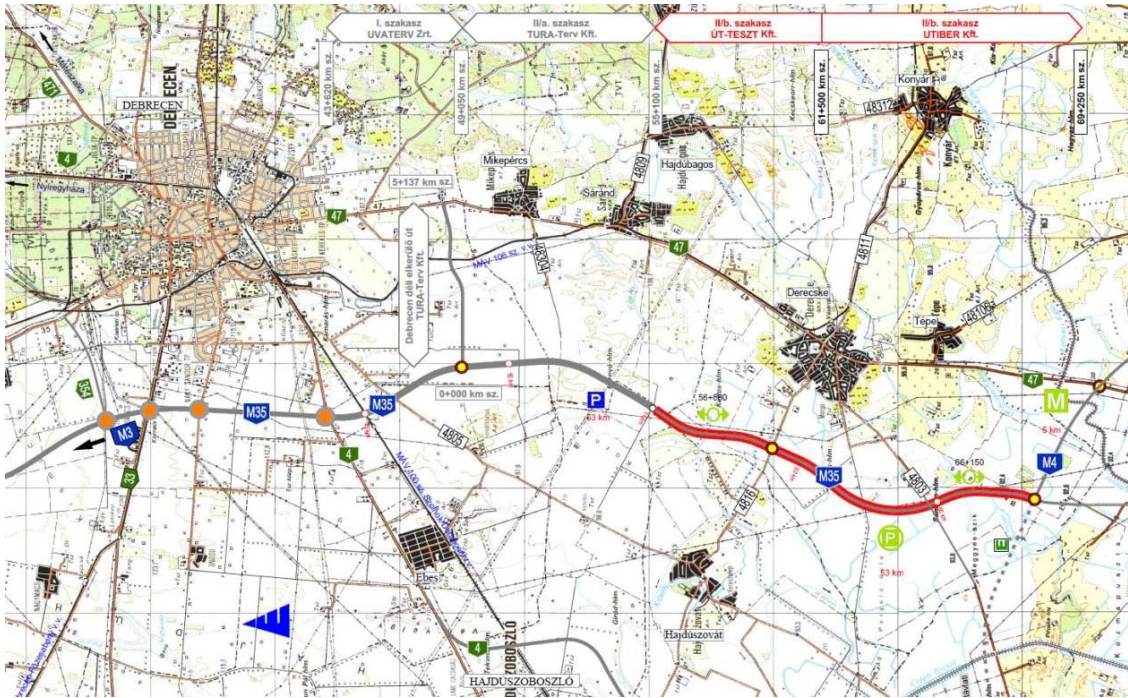
Forgalmi sávok száma: 2x2 sáv

Forgalmi sávok szélessége: 3,75 m

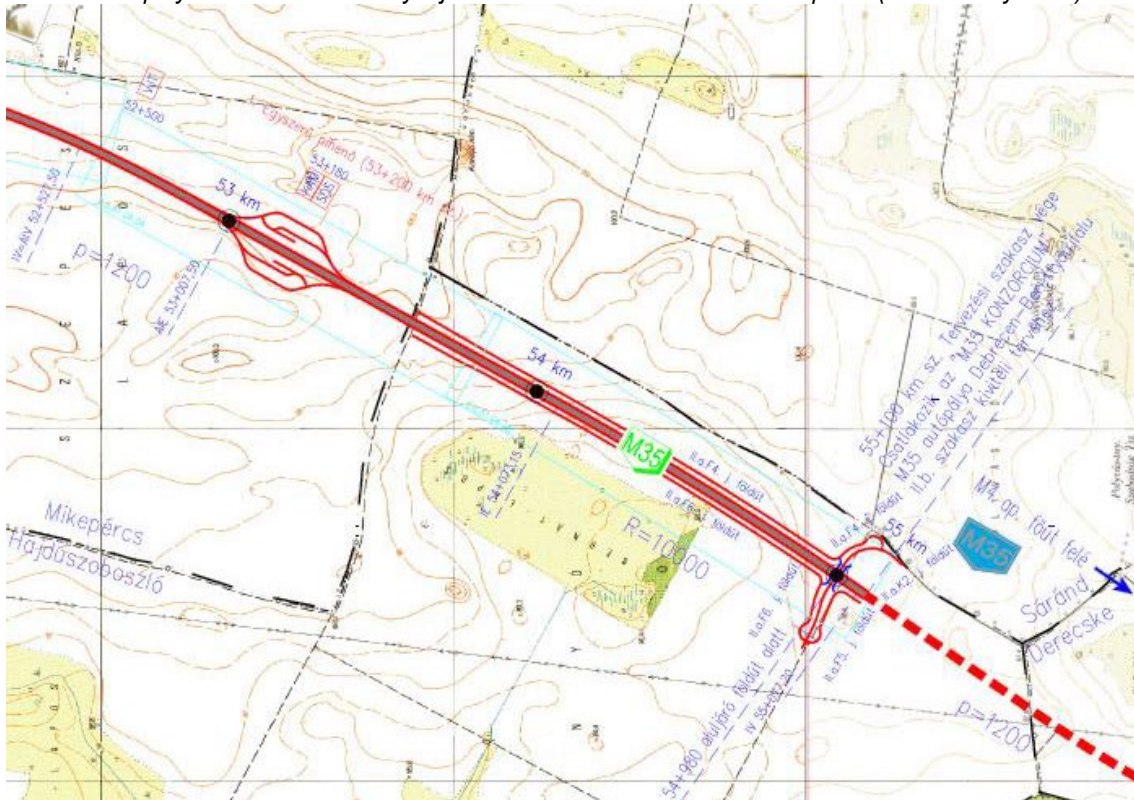
Oldalesés egyenesben: 2,5% (tetőszelvény)

A magassági vonalvezetés az ÚT 2-1.-201 jelű Közutak Tervezése c. útügyi műszaki előírásban rögzítettek figyelembe vételével készült. A síkvidék jellegű domborzati viszonyok miatt a pálya bevágásban ritkán halad. Az útpálya hófúvás elleni védelem biztosítása érdekében átlagban 1 - 1.5 -2 m magas töltésen halad. Nagyobb emelkedők csak külön szintű keresztezési műtárgyak esetében fordulnak elő.

Az átnézet helyszínrajzot tekintve látható, hogy lehajtó csomópont Debrecennél (a repülőtér irányába új bekötőút létesítésével) és Derecskénél (a 4816. sz. települési összekötőút keresztezésénél) tervezett.



Részlet az M35 autópálya Debrecen – Berettyóújfalu közötti szakasz áttekintő térképéből (Északi irány balra)



Az M35 autópálya nyomvonalának elhelyezkedése Hajdúszoboszló – Sáránd közigazgatási határának környezetében
Részlet a M35 autópálya Debrecen (4.sz. főút) – Berettyóújfalu (M4 autópálya) közötti szakasz (43+620 – 69+760 km sz.) engedélyezési és kiviteli terv átnézeti helyszínrajzából

I. és II. rendű főutak

Főutak tekintetében Sárándot a 47-es számú (E79) II. rendű főút érinti. Az útszakasz nagyon fontos szereppel bír, hiszen ez az egyetlen főút, amely kapcsolatot biztosít a szomszédos Békés megyével, és összeköttetést teremt Debrecen és Szeged között.

A 47-es sz. Debrecen-Szeged II. rendű főút alapadatai:

- tervezési osztályba sorolása:

K.IV.A. (Vt=90 km/h)

- sávszám: 2x1

- padka: 2,50 m (jelenleg 1,3-1,6 m)

- forgalmi sáv szélesség: 3,50 m

- Rézsű: 1:2,5 (1:1,5)

- tervezési osztályba sorolása:

K.IV.A. (Vt=60 km/h)

- sávszám: 2x1

- padka: 2,50 m (jelenleg 1,3-1,6 m)

- forgalmi sáv szélesség: 3,25 m

- Rézsű: 1:2,5 (1:1,5)

Az 1x1 sávós főút, észak-déli irányban áthalad a település kül- és belterületén egyaránt.

A főút minőségét tekintve jó állapotban van. 2005 - 2007 között felújításon esett át a Debrecen - Berettyóújfalú közötti 30,0 km hosszú szakasz.

A forgalmat tekintve nagy a tranzitforgalom, mely nehezíti a helyi lakosság életét. A forgalomterhelés szoros összefüggésben van az utak zajterheltségével és emissziós terheltségével. A mért zajterhelési és emissziós értékek elsősorban a főút mellett élők lakókörnyezetében éreztetik negatív hatásukat.

Mellékutak

A mellékutak (összekötő és bekötőutak) fontos feladata az egyes térségek településeinek közvetlen feltárása, és bekapcsolása az országos közúthálózat rendszerébe. Kiépítettségük – meglétük és paramétereik – nagymértékben befolyásolják egyes térségek, illetve települések népességmegtartó képességét. Sáránd települést a 4809. sz. mellékút érinti, mely a 47. sz. II. rendű főútból (Sáránd belterületén) kiágazva indul Hajdúbagos, Hosszúpályi, Monostorpályi településeken keresztül Létavértes, és a Létavértesi magyar-román határátkelőhely felé.

A 4409 j. Sáránd-Létavértes összekötő út alapadatai:

- tervezési osztályba sorolása: K.IV.A. (Vt=60 km/h)

- sávszám: 2x1

- padka: 2,00 m (jelenleg 1,3-1,6 m)

- forgalmi sáv szélesség: 3,50 m

- Rézsű: 1:1,5

Csomópontok:

A település legforgalmasabb csomópontja a 47. sz. másodrendű főút és a 4809. sz. települési összekötőút négyágú csomópontja, mely a település belterületére esik. A csomópont több szempontból is jelentős: forgalmi szempontból két nagyobb forgalmú út találkozási pontja ez, valamint a csomópont használatával lehet eljutni:

- Sáránd lakóterületeire és a településközpontba;
- a Létavértesi határátkelőhely, valamint Hajdúbagos, Hosszúpályi, Monostorpályi irányába.

A csomópont területén a 47. sz. út kiszélesedik, járműosztályozó kanyarodósávok jelennek meg, 2x1 sávossá 2x2 sávossá változik az út keresztmetszete. A csomópont járműforgalmat irányító háromlámpás fényjelző készülékkel és gyalogos átkelőhellyel ellátott.

Gyűjtőutak:

A hatályos településrendezési terv szerint Sáránd gyűjtőútjai közé tartoznak az alábbi utcák:

- Ady utca,
- Kiss utca,
- Nagy utca,
- Olimpia utca,
- Pacsirta utca

Lakóterületi kiszolgálóutak:

A település lakóterületi kiszolgálóút-hálózatában két eltérő szerkezet figyelhető meg. A történeti településmagban (Petőfi S. – Rákóczi – Kossuth – Bem J. utcák által határolt területen) nőtt településszövetet találunk, ahol sok a szabálytalan, kanyargós és szűk utca. Itt a kialakult állapotnak megfelelően jellemzően 6-10 m-es szabályozási szélességekkel kell számolnunk.

A többi, újabban kialakult településrészre (mely szintén lakóterület) szabályos, szélesebb, döntően egyenes utcák a jellemzőek. Ilyenek a 47. sz. főúton túli virág nevű (Szegefű, Ibolya, Viola, Nefelejcs, Tulipán, Muskáti, Akácfa) utcák, a Bagosi út Északi oldalán lévő településrész (József A., Alkotmány utca), és a Rózsa utcától délre lévő (Bajcsy Zs., Dózsa Gy., Hunyadi) utcák.

A nőtt településrészek közlekedése forgalmi szempontból egyes helyeken egyirányúsított, van ahol bár szűk az utca a kétirányú forgalom megengedett.

Az új beépítésű területeknél a Rózsa utcától délre lévő területen a lakóutcák sok helyen zsák jellegűek, vagy nehezen járható földút köti össze őket.

A Bagosi út túloldalán lévő északi lakóterületek megközelítése csak a vasútvonal és a forgalmas települési összekötőút keresztezésével lehetséges, ahol két átkelő található, az egyik a Pacsirta utcán, a másik a József A. utcán. Mind a két vasúti átkelőhely biztosítás nélküli vasúti átkelő, azaz nincs kihelyezve sorompórúd, vagy fénySOROMPÓ, az átkelőhelyt csak a „vasúti átkelő kezdete” tábla jelöli.

47. sz. főút túloldalán lévő lakóterületek megközelíthetőségét a főút és a Bagosi út kereszteződési csomópontjába kihelyezett forgalomirányító fényjelző készülék, jelzőlámpa biztosítja.

A virág nevű utcák egy szervízútra (Debreceni utcára) fűződnek fel, mely a 47. sz. főúttal párhuzamosan, a mellett halad. Bár az utcákat hátulról keskeny földút köti össze, igazából zsák jellegűek.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A járásban összefüggő kerékpárút hálózat nincs, azonban a szomszédos települések külterületén hosszabb-rövidebb szakaszokon létezik kiépített kerékpárút vagy kerékpározásra kijelölt útszakasz. Ilyen a szomszédos Mikepércs-Bodóháza északi részén lévő gazdasági telephelytől induló Mikepércs irányába tartó (annak belterületéig vezető), majd onnan a külterületen egészen Debrecenig tartó 47. sz. másodrendű főút mellett vezető kerékpárút és Derecskén szintén a 47. sz. út mellett haladó, a belterülettől északi irányba induló külterületi gazdasági telephelyig tartó szakasz is. Derecskének egyébként Tépe irányába is van megépült kerékpárútja.

Sáránd önkormányzata is szeretné kerékpárút-hálózatát kiépíteni, ezt a hatályos településrendezési eszközökben rögzítette is, mégpedig oly módon, hogy az csatlakozzon a Mikepércs külterületén már megépült kerékpárúthoz, valamint tovább folytatódjon a 47. sz. főút mentén Derecske irányába is. A 47. sz. út mentén kiépülő kerékpárúthoz pedig legyen csatlakoztatva a településközpont is a Bagosi út és a Nagy utca bevonásával. A megvalósításhoz szükséges szakági tervek elkészültek, „47. sz. Debrecen-Szeged II. rendű főút 12+840 - 17+332 km sz. közötti szakaszon közlekedésbiztonságot szolgáló kétirányú kerékpárút építés engedélyezési terve” néven. A terveket a CIVIS Mérnökiroda Kft. készítette.

A kerékpárút tervezési szakasza a 47 sz főút szelvényezés szerinti bal oldalán a 12+895 – 17+312 km szelvények között húzódik a közút és a vasút közötti területen.

A kerékpárút tervezési paraméterei:

Kerékpárút 0+000-0+270, 0+621-4+441:

Tervezési adatok:

- Hálózati szerep: „A”.
- Tervezési sebesség: $V_t > 20$ km/h
- Forgalmi sávok száma: 2
- Forgalmi sáv szélessége: 1,00 m
- Középső elválasztó sáv: 0,25 m
- Használati szélesség: 2,25 m
- Épített szélesség: 2,50 m
- Padka szélessége: 0,50-1,00 m
- Oldalakadály távolság: 0,35 m
- Korlát mellett: 0,25 m (0,50 m-t alkalmaztunk)
- Rézsűhajlás: 1:1,5 (közút rézsűje 1:2,5)
- Pálya oldalesése: 1,5 %
- Padka oldalesése: 5,0 %

Elválasztás nélküli gyalog-és kerékpárút 0+270-0+586:

Tervezési adatok:

- Hálózati szerep: „B”.
- Tervezési sebesség: $V_t > 20$ km/h

- Forgalmi sávok száma: 3
 - Forgalmi sáv szélessége: 1,00 m
 - Járda szélessége: 0,75 m
 - Használati szélesség: 2,75 m
 - Épített szélesség: 2,75 m
 - Padka szélessége: 0,50 m
 - Oldalakadály távolság: 0,35 m
 - Oldalfal és kerítés mellett: 0,25 m (0,50 m-t alkalmaztunk)
 - Rézsűhajlás: 1:1,5 (közút rézsűje 1:2,5)
 - Pálya oldalesése: 1,5 %
 - Padka oldalesése: 5,0 %
- 47 j. Debrecen-Szeged másodrendű főút menekítő sáv:

- Tervezési osztály: K.IV.A. (Vt=90 km/h)
- sávszám: 2x1
- padka: 2,50 m
- forgalmi sáv szélesség: 3,25 m
- Külső biztonsági sáv: 0,25 m
- Rézsű: 1:2,5
- Pálya oldalesése: 2,5 %

A tervezett kerékpárút része a Debrecen Nagyváraddal összekötő kerékpárút hálózatnak. A tervezési szakasz a Mikepércs-Sáránd települések közigazgatási határánál kezdődik. A tervezők a kerékpárút nyomvonalának megválasztásakor figyelembe vették a közútkezelő kérését, miszerint a közút és a kerékpárút között árok húzódjon.

A Mikepércs-Sáránd közigazgatási határtól „A” hálózati szereppel kétirányú kerékpárút fog haladni a vasútállomás közúti csatlakozásáig. A vasútállomás - autóbusz megállótól a Bagosi úti kereszteződésig a kerékpárút elválasztás nélküli, gyalog-és kerékpárút forgalmat egyaránt bonyolít. A csomópontban a szigetek átépítésére nincs szükség, mivel a szigetek olyan szegéllyel épültek, melyek kerékpárral jól járhatók. A csomópontban a kerékpárosok átvezetését a Bagosi úton jelzőlámpa fogja szabályozni.

A tervezett létesítmény magassági vonalvezetés szempontjából síkvidéki jellegű.

A belterületi kerékpáros forgalom a településen nagy. A helyiek a településközpontba és az intézményekbe való eljutásként főként a kerékpárt választják. Belterületen kiépített kerékpárút hálózat nincsen.

Összefüggő járdahálózat a településen nincs, még a településközpont fő utcáján, a Nagy utcán (ahol a szabályozási szélességben bőven elférne) sem folytonos a kiépítettség. A járdák általánosságban csak egy oldalt kiépítettek, a külső területeken hiányos, vagy teljesen kiépítetlen. A járdák állapota hasonló az utakéhoz, folyamatos felújításra lenne szükség.

Problémát jelent, hogy a vasúton és a 47. sz. főúton túli területek gyalogosan (és gépjárművel is) csak egyetlen csomópontban közelíthetők meg. A Bocskai utcából a vasúti síneket és a forgalmas főutat keresztezve gyalogos átvándorlás történik a vasúton és főúton túli lakóterületek irányába. Az alábbi ábrán jól látszik a gyalogos útvonal csapásiránya. További vizsgálatokat igényel a gyalogos-forgalom vasúton és közúton történő szabályos átvezetésének lehetősége.

Parkolás

A parkolás a település egészét tekintve nem okoz gondot, azonban az látszik, hogy a településközpontban az intézmények környezetében és a kereskedelmi egységek tekintetében hiányosságok mutatkoznak.

A településközpontban jelenleg a parkolás az út mentén lineárisan történik. Az egészségház és a posta előtt parkolóhelyek lettek kialakítva, a Polgármesteri Hivatal telken belül oldotta meg a parkolást.

Az oktatási, művelődési intézmények adottságaiból adódóan hiányosságokkal küzdenek. Az is jellemző, hogy a parkolást az utca zöld sávjában való leállással oldják meg.

5.2 Vasúti és közforgalmú közlekedés

Sárándot a kötőpályás közösségi közlekedés szempontjából két vasútvonal érinti, a 106-os számú Debrecen–Sáránd–Nagykerek-i-vasútvonal és a 107-es számú Debrecen–Sáránd–Létavértes vasútvonal.

Debrecen–Sáránd–Nagykereki-vasútvonal a MÁV 106-os számú, nem villamosított, egyvágányú 53 km hosszú mellékvonala. A vasútvonalat egykor Nagyváradig építették ki, ám a trianoni békeszerződés elcsatolta a vonal végét. A kialakult államhatárok közötti rövid vonalszakaszt az elbontása után, a mai napig nem építették újra.

A reggeli csúcsidőben magas kihasználtságú személyvonatok közlekednek. Napközben 2-3 óránként indulnak vonatok, de már jóval alacsonyabb kihasználtsággal. Hétköznap a vonalon a 2009/2010. évi menetrend szerint 18 db (2013-ban már csak 17 db) személyszállító vonat közlekedik.

A vonal teherforgalma régen jelentős volt, főleg cukorrépat és élőállatot szállítottak vasúton, az ezredfordulóra azonban már csak Derecskéig voltak rendszeres cementszállítások. Ma már a teherforgalom nem számottevő, így Derecskén az állomásfőnökség is megszűnt.

A Debrecen–Sáránd–Nagykereki-vasútvonalon 2011. elejéig a debreceni honállomású MD motorvonat szerelvényei jártak. Pótlásukat Bz motorkocsikkal és Uzsgyival oldották meg. Az utaskomfort javítása érdekében 2011 nyarától a 106-os vasútvonalon szolgál a MÁV 6312-es pályaszámú motorvonata is. A klímával rendelkező Iker Bz és az Uzsgyi jelentős utaselégedettségnek örvend.

A vágány nagyjából talpfás, amelyeket a MÁV lehetőségeihez képest vasbetonaljakra cserél. Az elmúlt évek pályarekonstrukciós munkáinak, vasbetonalj- és sínkeréknek, valamint aljjavításoknak köszönhetően, rövidebb szakaszokon nagymértékben javult a felépítmény állapota, sőt, egyes szakaszokon az engedélyezett sebességet is növelni tudták.

A Debrecen–Sáránd–Létavértes vasútvonal a MÁV 107-es számú, egyvágányú, nem villamosított mellékvonala. Sárándig közös nyomvonalon halad a Debrecen–Sáránd–Nagykereki-vasútvonallal.

A vasútvonalon Sáránd és Létavértes között a személyszállítás 2009. december 13-tól, a 2009/2010. évi menetrendváltástól szünetel.

A vonal felépítménye napjainkban 48 kg/m sínrendszerű, hagyományos, hevederes illesztésű. Az alátámasztása túlnyomórészt faaljas, illetve részben vasbetonaljas, az ágyazata zúzottkő. A vasútvonalon a személyvonatokat debreceni honállomású MD motorvonatok és Bz motorkocsik szolgálták ki.

„Az Értől az Óceánig” – komplex közösségi közlekedés fejlesztése Biharban” című projekt keretén belül uniós forrásból korszerűsítették a 106-os, Debrecen–Nagykereki vasútvonal megállóit és a hozzá kapcsolódó autóbusszos infrastruktúrát. A projekt megvalósításához az Európai Unió, valamint Magyarország költségvetése 500 millió forint összegű egyszeri, vissza nem térítendő támogatást nyújtott, míg az ezt meghaladó, mintegy 26 millió forint összegű ráfordítást a pályázó tizenhárom önkormányzat önerőből finanszírozta. A pályázatot Pocsaj község gesztorságával Sáránd, Mikepércs, Derecske, Hajdúbagos, Hosszúpályi, Monostorpályi, Létavértes, Esztár, Hencida, Kismarja, Nagykereki és Biharkeresztes önkormányzata adta be.

A közlekedési szolgáltatás színvonalának emelése érdekében a fejlesztés keretén belül:

- Az épülettel rendelkező (Sáránd, Derecske, Pocsaj-Esztár, Kismarja, Nagykereki, Biharkeresztes és Létavértes) vasút/autóbussz-állomásokon Sárándi központtal kiépítésre került egy dinamikus, valós idejű utastájékoztató rendszer, és szinte valamennyi helyszínen megoldódott az átszállás lehetősége.
- A vizuális utastájékoztató az utasvárókban elhelyezett LED-háttérvilágítású LCD kijelzővel történik, míg a hangos utastájékoztatót az épületek külső homlokzatára felszerelt hangfalak adják. A kiépített rendszer garantálja az optimális utastájékoztatót, ami egyfelől biztosítja a szolgáltatás kiszámíthatóságát, másfelől a fogyatékkal élők részére is megfelelő információt nyújt.
- Sárándon és még 6 állomáson (Derecske, Pocsaj-Esztár, Kismarja, Nagykereki, Biharkeresztes és Létavértes) vezeték nélküli internetes szolgáltatás (wifi) került telepítésre, mellyel ingyen internetezhetnek az utasok.
- Új, akadálymentesített (térköves) peronokat (11 helyen), decentrumokat, buszfordulókat, parkolókat és megállókat alakítottak ki. A megállókat, járdaépítéssel, fásítással, füvesítéssel, továbbá új utcabútorokkal (padok, szemetesek) tették esztétikusabbá. Ahol nem volt épület, ott új utasvárót telepítettek.
- Az utasbiztonság növelése, illetve a létesítmények állagmegóvása érdekében térfigyelő hálózatot építettek ki és több helyen korszerűsítették a közvilágítást is.

A fejlesztések magvalósulásával Sárándon és az érintett településeken a vasúti és autóbusszos utazás komfortosabbá vált.

(Forrás: Szöllősi Roland - Példaértékű fejlesztés a 106-os vasútvonalon)

A térségben a helyközi autóbusszos közlekedést a Hajdú Volán Zrt. biztosítja.

A közúti tömegközlekedés tekintetében Sáránd az alábbi járatvonalakon érhető el:

- Bagamér – Álmosd – Kokad – Létavértes – Monostorpályi – Hosszúpályi – Hajdúbagos – Sáránd – Mikepércs – Debrecen;
- Berettyóújfalu – Derecske – Sáránd – Mikepércs – Debrecen;
- Bagamér – Létavértes - Sáránd-Derecske - Berettyóújfalu.

A településen három helyen található megállóhely, a Bagosi úton, a Nagy utcán, és a vasútállomás közelében. Helyi autóbusz közlekedés nincs.

A szolgáltatási színvonal tekintetében elmondható, hogy a megyeszékhely Debrecen 16-27 percen belül elérhető, ahová sűrű járatszámmal közlekednek az autóbuszok.

Sáránd, mivel a 47. sz. másodrendű közút mentén fekszik járatsűrűséget illetően szerencsés helyzetben van a kistérség többi településéhez képest, ugyanis autóbusz közlekedés szempontjából a járatsűrűség a 47. sz. főút mentén a legnagyobb.

Debrecen - Sáránd

Járatszám (db)		Legelső autóbusz indulás (óra)	Legutolsó autóbusz indulás (óra)
Munkanap	91	2:20	22:45
Munkaszüneti nap	51	2:20	22:45

5.3 Fejlesztési célok

Szükséges

- a tervezett gyorsforgalmi út (M35) megépítésének támogatása;
- középtávon a 47. sz. II. rendű főút kiemelt 2x2 sávú főúttá történő fejlesztése, összhangban a kistérségi közlekedésfejlesztési koncepcióval;
- a 4809. sz. települési összekötőút (Bagosi út) paramétereinek növelése, a mellékút főúttá történő fejlesztése, összhangban a kistérségi közlekedésfejlesztési koncepcióval;

Az út besorolása mellékút, azonban a vele szemben támasztott igények a mellékútinál magasabbak. A kistérség közlekedésfejlesztési koncepciója a 4809. számú mellékút főúttá fejlesztését irányozza elő. A főúttá fejlesztést az alábbi funkcionővekedés indokolja:

- összekötés a gyorsforgalmi hálózat felé,
- alternatív út a gyorsforgalmi út mellett,
- összeköttetés a gazdasági-társadalmi vonzáscentrum felé,
- kapcsolat a kistérségek, térségek, régiók felé.

A főúttá történő fejlesztés tartalmazza, az út keresztmetszeti elemeinek (koronaszélesség, burkolat és padkaszélesség, pályaszerkezeti vastagság), csomópontjainak, a szabványnak nem megfelelő függőleges, és vízszintes íveinek átépítését. Az átépítést az út szolgáltatási osztályba sorolásának változása követi, melynek hatására a nyári és téli szolgáltatási szint növekszik.

Az autópálya közelsége és a megyei szerkezet miatt a 4809. sz. mellékút főúttá történő fejlesztését a hatályos településrendezési terv is tartalmazza. Továbbá javasolja az út továbbépítését a 47. sz. főúti csomóponttól Sáránd és Mikepércs külterületén át az autópályáig, ami Mikepércs külterületén csomóponttal kapcsolódna az autópályához.

A szabályozási szélesség belterületen a beépítési kötöttségek miatt 22 m-es szélességgel alakítható ki, de az új nyomvonalon biztosítható a 40 méter.

- a tervezett kerékpárút megépítése, mely által összekapcsolódhat a szomszédos települések kiépített kerékpárútjával (a tervezett kerékpárút része a Debrecen Nagyváraddal összekötő kerékpárút hálózatnak)
- a burkolt belterületi utak folyamatos ütemezett burkolatfejlesztése, útburkolat rehabilitációja (kátyúzás, kopóréteg megerősítés, profiljavítás);
- a belterületi földutak szilárd burkolattal való ellátása;
- a szűk utcák fogalomtechnikai átszervezése, egyirányúsítása;
- zártkertekhez vezető külterületi utak rendbetétele, működő zártkertek megközelíthetőségének javítása;
- parkolók kiépítése, bővítése;
- gyalogos közlekedés biztosítása a fogyatékkal élő emberek számára is használható akadálymentesített járdahálózat kiépítésével;

- Debrecentől Derecskéig új elővárosi tömegközlekedési forma (tram-train rendszer) kiépítésének támogatása;
- a vasúton és a főúton történő illegális átközlekedések megakadályozása; az átkelési hely biztonságossá tétele, csomópont kiépítése;
- forgalomtechnikai felülvizsgálat az alárendelt utak irányából a főközlekedési útra (elsősorban a 4809. sz. útra) történő rálátás (rálátási háromszög) biztosításának érdekében
- vizsgálandó a hatályos településrendezési tervben és a Megyei Területrendezési tervben is szereplő 47. sz. főútból kiágazó, Mikepércsen át az M35-ös gyorsforgalmi út csomópontjába tartó tervezett út szükségessége.
- A helyi úthálózati fejlesztésnek lépést kell tartania a lakóterületek beépülésével, partnerséget kell kiépíteni az érintettekkel.

5.4 A SZABÁLYOZÁSI ALAPELVEK

A hatályos településszerkezeti terv felülvizsgálata során előtérbe helyeztük az alábbi szempontokat:

A települési közutak településszerkezeti terv szerinti, a szabályozási tervben rögzített – magántulajdonú ingatlanok beépítését legtöbb esetben jelentősen korlátozó – szélesítésének szükségességét, gazdaságilag is megalapozottan, fennáll-e az érintett útszakaszok eddig nem megvalósult szélesítési igénye, illetve fenntartható-e továbbra is jog-szerű és időbeni ellentételezés nélkül az érintett ingatlantulajdonosok érdekeit a jelenlegi általános hatósági jogalkalmazási gyakorlat miatt jelentősen sértő szabályozás.

Beépítésre szánt területeken a közlekedési területet érintő fejlesztéseknél a városképet kedvezően szolgáló műszaki megoldások alkalmazására kell törekedni, mint pld: a földkábeles közműellátás, zárt csapadékvíz elvezetés. Amennyiben a fejlesztést nem önkormányzati beruházás keretében hajtják végre, akkor az 1997. évi LXXVIII tv. szerinti településrendezési szerződést kell alkalmazni ezen szempontok érvényesítésére. Kiváltképp érvényes ez magán lakóterületi fejlesztések (lakópark szerűen szervezett lakótelek kialakítás) esetében.

6. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

6.1 Víziközművek

6.1.1 Vízellátás

A település teljes területén az ivóvíz ellátást a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzatok Vízmű Zrt. biztosítja (melynek alközpontja a Létavérsesi Üzemmérnökség) a településen kiépített vízi közműből.

Jelenleg Sáránd településen 2 db mélyfúrású kútra telepített hidrofóros üzemű vízmű üzemel, körvezetékes rendszerű kiépített vízhálózattal, egyes helyeken ágvezetékekkel.

A vízműkutak vize korábban a megengedett határértéknél magasabb vas-, és mangántartalommal rendelkezett, de 2011-ben Sáránd részt vett egy vízminőség-javító programban. A program keretén belül víztisztítási technológiai- és vízminőség-javító fejlesztések történtek. A beruházások végrehajtását a Környezet és Energia Operatív Program (KEOP) pályázati konstrukciója segítette.

A község vízhálózata körvezetékes kialakítású, majd az egész községi vízhálózatra kiterjedve, néhány utcában hiányzik vezeték, ill. ágvezeték van kialakítva. Bodóháza – amely közigazgatásilag Mikepércshez tartozik - néhány dűlőjé

Fogyasztási adatok

A településen kiépített vízvezeték-hálózat hossza: 17.6 km, bekötések száma: 858 db.

Az ivóvíz-ellátási víziközmű közszolgáltatással érintett lakosok száma: 2.287 fő.

Az ellátási területen 2012-től az ivóvíz-ellátási igény: 63.000 m³ / év

6.1.2 Szennyvízelvezetés

A településen a szennyvízelvezetési és tisztítási rendszer 2006-ban kiépítésre került.

A szennyvízcsatorna hálózat kiépítése „Debrecen város és környéke szennyvízelvezetése és tisztítása” című, döntően ISPA-alapból finanszírozott projekt keretében zajlott.

A projektben Sárándon kívül még Mikepércs, Hajdúsámson és Ebes szennyvízkezelése is megoldásra került a debreceni szennyvíztelepre való bekötéssel, mindamelllett, hogy a debreceni szennyvíztisztító telep is egy technológiai korszerűsítésen esett át.

Helyi tisztítómű kialakítása egyik település esetében sem tűnt gazdaságos megoldásnak, de a kialakított szennyvíz-elvezető hálózatuk a kis távolságnak köszönhetően a meglévő közművön keresztül a debreceni

rendszerre csatlakoztathatók voltak. Debrecen szennyvíztisztító telepi kapacitása elegendőnek mutatkozott a környező települések szennyvizének kezelésére is.

A településen kiépített szennyvízhálózat gravitációs rendszerű, körzeti átemelőkkal. Az átemelők száma 7 db, melyből egy átemelő végátemelőként működik. A hatályos településrendezési terv is Sárádon a teljes gravitációs rendszerű szennyvízhálózat kialakítását javasolta

6.2 Csapadékvíz elvezetés ár- és belvíz védelem

A településen jellemzően van kiépítve nyílt burkolt, ill. földmedrű csatorna. Egyéb helyeken szikkasztó jelleggel üzemelő csatornahálózat van kialakítva.

A településnek két külterületi befogadója van, K-i oldalon az I. sz. főfolyás, Ny-i oldalon a Kondoros.

Belterületből a kapcsolódó befogadócsatornák a K-i oldalon az „A” jelű belvívcsatorna, amely közvetlenül az I. sz. főfolyáshoz csatlakozik, kiépítése megfelelő, földmedrű. A Ny-i oldalon a Nyugati lecsapoló csatorna, amely a Kondoroshoz csatlakozna, külterületi szakasza nincs kiépítve.

6.3 Energia közmű rendszerek

6.3.1 Elektromos energia ellátás

A település villamos-energia igényét az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt biztosítja.

Sáránd területén az üzemi ellátást Berettyóújfalu 120/22 kV-os állomás biztosítja, tartalék ellátás a debreceni OVIT, valamint a létavértesi állomásokról lehetséges.

A főelosztói hálózati állomásokról indulnak a középfeszültségű gerinchálózatok, melyek táplálják a fogyasztói transzformátorállomásokat. A megye területét 22 kV-os elosztóhálózaton keresztül látják el. A 22 kV-os gerinchálózat kialakítása íves-gyűrűs rendszerű, sugarasan bontott üzemállapottal, ez biztosítja a gerinchálózaton a többirányú ellátottságot. A középfeszültségű gerinchálózatok szabadvezetékekkel épültek.

A településen a meglévő hálózat 22 kV feszültségű szabadvezetékes kiépítésű, fa, illetve beton tartóoszlopokon elhelyezett ALD vezetékkel

A település belterületi fogyasztóit jelenleg 9. db oszloptranzformátor állomás látja el elektromos energiával, 1,1 MVA gépkapacitással.

6.3.2 Közvilágítás

A belterületi utcák közvilágítással rendelkeznek, amit zömmel nagynyomású nátriumlámpás és kompaktfénycsöves lámpatestek szolgálnak.

6.3.3 Gázellátás

A településen a Bihari térség gázellátási programja keretén belül valósult meg a vezeték gázellátó rendszer kiépítése. Ezen belül Sáránd - Mikepércs - Derecske - Tépe - Hajdúbagos - Hosszúpályi - Monostorpályi - Létavértes - Kokad - Álmosd - Bagamér vonatkozásában Sáránd határában épült 25.000 m³/h kapacitású gázátadó állomás a települések gázellátásának biztosítására.

A gázátadó állomás szekunder oldali csatlakozásától Sáránd irányába 110 KPE vezeték (8 bar) épült a Sáránd gázfogadó állomásig, a másik irányba Hajdúbagos felé, mélyről leágazás van biztosítva derecskei térség felé. A sárándi gázfogadó állomástól Mikepércs felé, amelyre mindkét település csatlakozik középnyomású gázvezeték rendszer van kiépítve.

Sárándi fogadó adatai:

pbe: 5.801 bar

pki: 3.00 bar

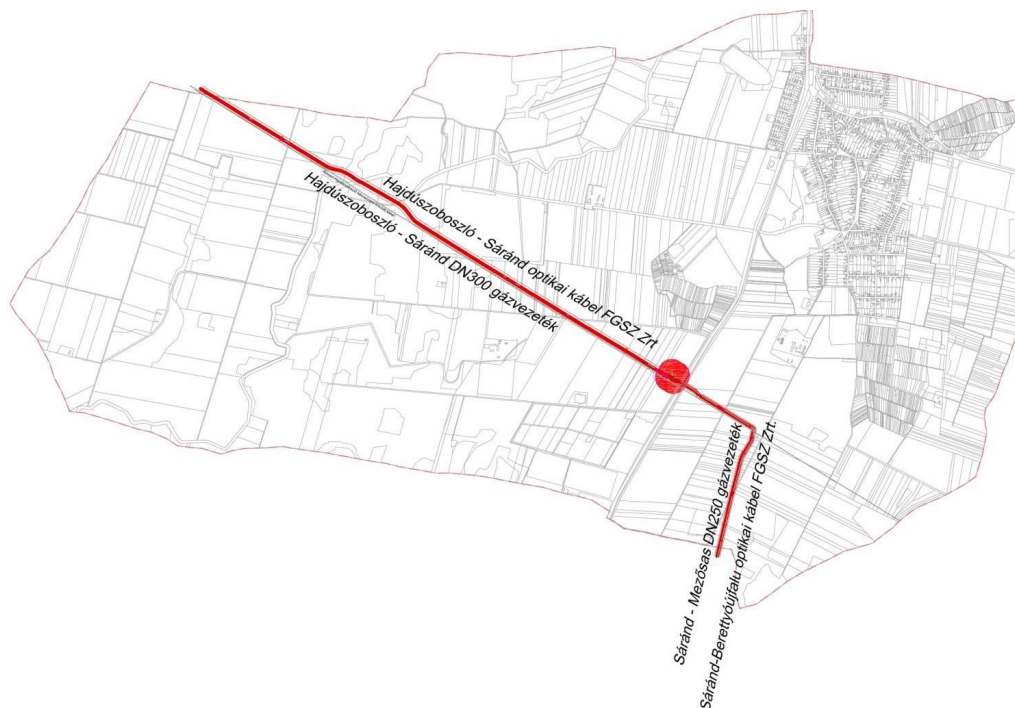
Qt: 2.500 m³/h

A településeken belül középnyomású hálózat került kialakításra. Az elosztó vezetésekre az ingatlanonkénti leágazó vezetésekre is megépítésre kerültek, egyedi nyomásszabályozóval, amelyek redukálják a háztartási gázkészülékek üzemeltetéséhez szükséges kisnyomásúvá a középnyomású gázt.

A Hajdúszoboszlói Földgázszállító Üzem üzemeltetésében lévő települést érintő vezeték és létesítmények az alábbiak:

- Hajdúszoboszló – Sáránd DN300-as nagynyomású földgázszállító vezeték és annak 28-28 méteres biztonsági övezete;
- Sáránd-Mezősas DN250-es nagynyomású földgázszállító vezeték és annak 20-20 méteres biztonsági övezete;

- a fenti gázvezetékek biztonsági övezetében, azokkal közel párhuzamosan húzódó Hajdúszoboszló-Sáránd és Sáránd-Berettyóújfalu optikai kábel és annak 1-1 méteres biztonsági övezete;
- Sáránd gázátadó állomás és annak biztonsági, valamint zajvédelmi hatásterülete;
- A gázátadó állomás elektromos betápláló kábele, és annak 1-1 méteres biztonsági övezete;
- a DN150-es fáklyavezeték és fáklya, melynek biztonsági övezet R50m;
- Álmosd-Hajdúszoboszló önálló bányászati hírközlő kábel és annak 1-1 méteres biztonsági övezete.



A MOL Nyrt. Bányamérés és Birtokjog, mint üzemeltető települést érintő középnyomású földgáz szállító gyűjtővezetékeinek nyomvonalai az alábbi:



6.4 Hírközlés

Vezetékes közcélú távközlési ellátás

A település területén megtalálhatók a vezeték nélküli (mikrohullám), ill. a vezetékes hálózatok is. A vezetékes telefon a mobiltelefonok térhódításával és az internetes telefonszolgáltatók megjelenésével – eredeti funkcióját tekintve – egyre kisebb jelentőségű. A vezetékes telefonhálózat szerepe a szélessávú Internet-hozzáférés

kiszolgálásában jelentős, bár az egyéb technológiák terjedése miatt csökkenő. A kábeltelevíziós hálózatnak ugyancsak jelentős a szerepe, hisz a televíziós jeleken kívül internetes és telefonos szolgáltatások lebonyolítására is alkalmas.

Szolgáltatás	Szolgáltatók
Internet ADSL	Externet, Vidanet, Invitel
Internet – kábelnet	EuroCable
Internet – műholdas	RG Networks
Vezetékes telefon szolgáltatás (30mBit/sec szupergyors internet elérés kiépítése optikai kábelen)	Magyar Telekom
TV – műholdas TV (parabolaantennával és beltéri egységgel vehető igénybe)	DIGI
TV – földi sugárzású digitális TV (MindigTV vételére alkalmas TV-vel, ill., beltéri egységgel vehető igénybe)	EuroCable
TV – IPTV (internet hálózaton elérhető digitális televíziós szolgáltatás vagyis egy telefonvonalon elérhető, minőségi kábelTV szolgáltatás)	EuroCable, Externet
Mobil szolgáltatások	T-com, Vodafone, Telenor

Az egyes szolgáltatások előfizetési számának alakulását a szolgáltatók akciói, csomagkínálata és hűségidős konstrukciója nagyban befolyásolja, így sokszor a csomagajánlat miatt kedvezőbb olyan szolgáltatást is megvásárolni, amelyet az előfizető valójában nem használ (pl. vezetékes telefon).

6.5 Összefoglaló közmű javaslatok

A településen a meglévő vízrendszer megfelelő, vízelosztó vezetékkel azokban az utcákban ahol jelenleg nincs, ill. a nyitandó új utcákban kell kiépíteni. Az ágvezetéseket fokozatosan meg kell szüntetni. Tűzvíz vételezésére az új vezetésekre földfeletti tűzcsapokat kell elhelyezni.

szennyvízcsatorna-hálózatra az egyes ingatlanokat továbbra is kötelezően rá kell kötni. A csatornázott területeken a zárt rendszerű szennyvíztárolókat üzemben kívül kell helyezni, illetve új zárt rendszerű szennyvíztárolóra engedélyt kiadni nem szabad. Szükséges elkészíttetni az egész településre vonatkozó részletes vízrendezési terveket, valamint a meglévő csatornahálózat állapot-felvételi és vízjogi üzemeltetési terveit.

A településfejlesztés kapcsán nyitandó új utcákban kell megépíteni a gázellátás biztosításához az elosztó gázvezetéseket.

A Sárándon alkalmazható megújuló energiaforrások körét vizsgálni szükséges. Nagy lehetőségek rejlenek elsősorban a napenergia, a biomassza és a geotermikus energia kihasználásában. Az Önkormányzat az önkormányzati intézményeken napkollektorok telepítésével már megkezdte a napenergia hasznosítását jó példát mutatva a településen élőknek.

Összefoglaló javaslat

- Közvilágítási rendszer korszerűsítése;
- Hírközlési rendszer fejlesztése;
- Csapadékvíz elvezető hálózat kiépítése, a meglévő szakaszok felújításával;
- Szennyvíz-elvezető rendszerre történő 100%-os rákötöttség elérése, addig is a fennmaradt egyedi szennyvízgyűjtő aknáknak vízzáróságának ellenőrzése fontos feladat.
- Megújuló energiák egyéb hasznosítási lehetőségei;
- Alternatív energiaforrások hasznosításának elősegítése a lakosság körében is (pl. adókedvezmény).
- A helyi közműhálózatok (elsősorban a szennyvíz és csapadékvíz-elvezető hálózat) fejlesztésének lépést kell tartania a lakóterületek beépülésével, partnerséget kell kiépíteni az érintettekkel.
- Az egész településre vonatkozó részletes vízrendezési terv, valamint a meglévő csatornahálózat állapot-felvételi és vízjogi üzemeltetési terveinek elkészítése szükséges.
- Közmunkások bevonása az elmaradt karbantartási munkák elvégzésére;

KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Sáránd község új Településrendezési eszközeinek elkészítését helyzetfeltáró és helyzetelemző, valamint helyzetértékelő munkarészek elkészítése előzte meg, mely alapjául szolgált a Településfejlesztési Konceptió, valamint a Településrendezési eszközök elkészítéséhez is.

1. Talajvédelem

A 2007. évi CXXIX. törvény – a termőföld védelméről – rendelkezik az átlagosnál jobb minőségű termőföldekkel érintett területek hasznosíthatóságáról. Sáránd területén – a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal, Földhivatali Főosztályának 10.136-2/2015. és 10.024-2/2016 ügyiratszámú adatszolgáltatása alapján – átlagosnál jobb minőségű termőföldnek, művelési áganként az alábbi AK érték fölötti termőföldek minősülnek:

- Gyümölcsös 40,82
- Kert 38,95
- Szántó 21,55
- Szőlő 14,53
- Legelő 5,56
- Rét 9,45
- Nádas 4,20
- Fásított terület 9,05

Átlagosnál jobb minőségű termőföldön új beépítésre szánt terület nem lett kijelölve.

2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről

6/B. § (2) Az egyeztetési eljárásban az ingatlanügyi hatóságnak – a (3) bekezdésben meghatározott eset kivételével – kifogást kell emelni, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek

a) többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet, vagy

b) övezeti besorolásának megfelelő területfelhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

(3) A (2) bekezdésben foglaltakat nem kell alkalmazni a zártkerti ingatlan esetében, ha a településrendezési eszköz készítése vagy módosítása a zártkerti ingatlan területének beépítésre szánt területbe történő átsorolása érdekében történik.

...
11. § (1) Termőföldet más célra csak kivételesen – elsősorban a gyengébb minőségű termőföld igénybevételével – lehet felhasználni.

(2) Az átlagosnál jobb minőségű termőföldet más célra hasznosítani csak időlegesen, illetve helyhez kötött igénybevétel céljából lehet. A termőföldnek hulladéklerakó céljára történő igénybevétele esetén a környezetvédelmi és természetvédelmi követelmények betartása mellett, mezőgazdasági művelésre alkalmatlan vagy átlagosnál gyengébb minőségű termőföld más célú hasznosítása engedélyezhető. A nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű közlekedési infrastruktúra-beruházás esetében az átlagosnál jobb minőségű termőföld végleges más célú hasznosítása is engedélyezhető, amennyiben annak megvalósítása más jogszabály rendelkezéseire figyelemmel más helyen vagy más nyomvonalon nem lehetséges.

(3) A (2) bekezdés alkalmazása szempontjából helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni különösen

a) a meglévő létesítmény bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését;

b) a bányászatot és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítményt;

c) azt a területet, amelyet a Kormány a Magyar Közlönyben közzétett határozatával beruházási célterületté nyilvánított.

(4) Az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell korlátozni.

2. Felszín alatti vizek

Felszín alatti vizekkel kapcsolatban Sáránd egész közigazgatási területén sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű nem üzemel, távlati ivóvízbázis nem található.

A felszín alatti vizek védelmével kapcsolatos szennyeződéserzékenységi besorolásra az érvényes szabályozás a 219/2004.(VII.21.) Korm. rend. és a 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet. E rendelkezések alapján Sáránd község és közigazgatási területe részben „Érzékeny” és „Kevésbé érzékeny” besorolást kapott.

Sáránd község és közigazgatási területének egész része a 27/2006(II.7.) Korm. rend. alapján nitrát érzékeny terület.

A 2003. évi XXVI. törvény alapján Sáránd közigazgatási területe részben érintett az országos vízminőség védelmi övezet területében.

A vízminőség védelemmel érintett területeket TSZT Leírásának 3. Függeléke mutatja be.

A területen érintett víztestek:

sekély porózus talajvíz test (sp. 2.6.2. talajvíztest; Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész),

porózus rétegvíz test (p.2.6.2. rétegvíz test; Hortobágy, Nagykunság, Bihar északi rész),
porózus termálvíz testek (pt.2.4 Északkelet- Alföld).

3. Bányászattal érintett területek, alábányászottság

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal, Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály 2556-2/2015. ügyiratszámú adatszolgáltatása alapján Sáránd területén az alábbi élő bányatelek található:

Derecske III. – szénhidrogén

Megszűnt bányákra, korábbi bányászati tevékenységekre vonatkozó adatok:

- a 073/3, 134/8, 047/1, 048/1 hrsz-on anyaggödörök találhatóak
- a 048/1 hrsz-on homokbánya működött, jelenleg be van zárva.

Mivel az érintett területek nem szerepelnek az Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyon Nyilvántartásában, ezért pontos lehatárolásuk és megjelenítésük nem lehetséges.

4. Belvízzel veszélyeztetett területek

A 18/2003.(XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet rendelkezik a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségéről alapon történő besorolásáról. E törvény szerint Sáránd község nem tartozik a veszélyeztetett települések közé. Sáránd a 47. sz. Kálló-Alsónyírvíz belvízrendszeren belül a 47.b Alsónyírvíz öblözetben, valamint a 48. sz. Keleti-főcsatorna menti belvízrendszeren belül a 48.b Kösely öblözetben helyezkedik el.

TIVIZIG kezeléssel létesítmények a kettős működésű Kösely-főcsatorna, belvízelvezető csatorna a Kösely-mellékág.

Sáránd közigazgatási területének a 47-es főúttól keletre eső része a Kösely-alsó, a 47-es főúttól nyugatra eső része a Kösely-felső, és délen egy kicsi része a Kállói belvízvédelmi szakaszokba tartozik.

A fentiek ellenére a község területén több vízállásos terület is található, ezek térképi lehatárolása azonban nem történt meg.

5. Levegőtisztaság védelem

A Hajdú-Bihar megyei Kormányhivatal rendelkezéseire nem állnak olyan levegőtisztasági adatok, melyek miatt környezetvédelmi intézkedési program kidolgozása válna szükségessé Sárándra vonatkozóan.

A község területén a gázvezeték hálózat kiépítése 1995-ben megtörtént, a lakások ~90%-a csatlakozott a rendszerre, de a településen az befolyásolhatja a település levegőtisztaságát, hogy az ingatlanok több mint 50%-án fával is fűtenek, ami SO₂ és NO₂ szennyezőanyag terheléssel jár.

A közlekedési eredetű levegőszennyezés a község belterületén nem jelentős, de a 47-es számú főút áthalad Sárándon, így annak hatása érezhető

Sáránd község területén a 314/2005. (XII.25.) Kormányrendelet szerinti a környezetre jelentős hatást gyakorló üzem, telephely nem található.

6. Zaj- és rezgésterhelés

A zajterhelési határértékeket a településen általánosságban a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1-3. mellékletei szabályozzák.

A lakossági eredetű, valamint a szolgáltató tevékenységből származó zaj- és rezgés szint települési szinten nem jelentős.

A közlekedési eredetű levegő- és zajszennyezés a 47-es sz. főúton áthaladó forgalom következtében nagy.

7. A hulladékkezelés

7.1 Hulladékgyűjtés, hulladék lerakó helyek

A települési önkormányzat kötelezően ellátandó közzolgáltatásként a háztartásoknál keletkező települési hulladék kezelésére hulladékkezelési közzolgáltatást szervez és tart fenn. A községben keletkező hulladékokat begyűjtik, majd a hulladék típusának megfelelő kezelőtelepre szállítják és ártalmatlanítják. A hulladék gyűjtését 2016-tól Monostorpályi MFÜ végzi.

Sáránd területén 3 db szelektív hulladékgyűjtő sziget található:

A községben keletkező vegyes szilárd kommunális hulladékok lerakással történő ártalmatlanítása a debreceni kommunális hulladéklerakón történik.

7.2 Sáránd községi bezárt hulladéklerakó

A község külterületén, a 47. sz. főút és a belterületi határ között található 048/8 hrsz.-ú kommunális hulladéklerakó 2001-ben felhagyásra került.

A hulladéklerakó által igénybevett terület nagysága: 13.000 m², a területen lerakott hulladék becsült mennyisége: 19.500m³.

A hulladéklerakó helyszíni rekultivációja 2011-ben valósult meg KEOP pályázati finanszírozásból.

A rekultiváció keretén belül kialakították a végleges felső záró-réteget, mely kiegyenlítő rétegből, szigetelő rétegből, szivárgó rétegből, fedőrétegből és, vegetációs rétegből áll.

A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

1. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

Sáránd Község Önkormányzata a 130/2017. (XII. 11.) önkormányzati határozatával hagyta jóvá a község új Településfejlesztési Konceptióját és Integrált Települési stratégiáját.

A Településfejlesztési Konceptió tartalmazza a javaslatot a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra a meghatározott területigényes elemek alapján. A Településrendezési Eszközök felülvizsgálatához a szöveges munkarészekon kívül elkészült egy problématerkép, ami a beavatkozások szükséges helyeit tartalmazza.

A részletes leírásukat a 2.3 tervfejezet tartalmazza.

A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata során a korábbi, jelenleg hatályos Településszerkezeti tervvel való összhang megteremtése a kizárólagos cél, hanem az új Településfejlesztési koncepció irányvonalai által meghatározott célok biztosítása.

Meg kell jegyeznünk azonban, hogy a Településszerkezeti terv jó része a felülvizsgálat során is megtartásra került.

2. Hálózati elemek

A változások részletes bemutatását a 2.1.1 tervfejezet tartalmazza.

Új elemként jelennek meg az alábbi fejlesztési javaslatok.

- középtávon a 47. sz. II. rendű főút kiemelt 2x2 sávós főúttá történő fejlesztése, összhangban a kistérségi közlekedésfejlesztési koncepcióval;
- a 4809. sz. települési összekötőút (Bagosi út) paramétereinek növelése, a mellékút főúttá történő fejlesztése, összhangban a kistérségi közlekedésfejlesztési koncepcióval;
- a tervezett kerékpárút megépítése, mely által összekapcsolódhat a szomszédos települések kiépített kerékpárútjával (a tervezett kerékpárút része a Debrecen Nagyváraddal összekötő kerékpárút hálózatnak)
- a vasúton és a főúton történő illegális átközlekedések megakadályozása; az átkelési hely biztonságossá tétele, csomópont kiépítése;

Elmondható, hogy a hatályos és felülvizsgált Településrendezési eszközökben a közlekedési hálózatok rendszere szinte megegyező, a szabályozásuk került pontosításra.

Ugyanez vonatkozik a vasúthálózatra is.

3. Területfelhasználási elemek

A korábbi szakmai gyakorlat alapján a települések versenyében jellemző volt, hogy a városok, községek úgynevezett „kínálati” Településfejlesztési Konceptiót, Településszerkezeti és Szabályozási tervet készítettek. Sáránd esetében ez a szellemiség csak kismértékben jelenik meg, hiszen a táji környezeti adottságai, nem tették lehetővé a beépítésre szánt területek indokolatlan növelését. A hatályos Településrendezési terv is ezt tükrözi.

Ez azt jelenti, hogy nagyarányú zöldmezős fejlesztési területeket nem jelöltek ki, csak az lakóterületek tekintetében, szinte a területhasználat minden rendeltetésében visszafogottan jelenik meg a területfelhasználások bővítése. A község elkövette azt a hibát, hogy túlfejlesztéseket irányozott elő a lakóterületek esetében úgy, hogy azokat nem támasztották alá sem népességi, sem egyéb fejlesztési adatok.

A hatályos településrendezési terv és a jelenlegi felülvizsgált Településrendezési eszközök döntően nem fejlesztés centrikusak, hanem a fenntartható fejlődésre és a táj és település kapcsolatára összpontosítanak. centrikusak.

A jelenlegi területfejlesztési és területrendezési elvek a fenntartható fejlődés elvét tükrözik, és megfelelő elemzések után kialakított adatbázisokon alapulnak, melyeket a Településfejlesztési Konceptió és azok előkészítései alapoznak meg.

Ez nem jelenti azonban azt, hogy a Településrendezési Eszközök nem tartalmazhatnak zöldmezős fejlesztési területeket, hiszen Sáránd esetében a térségi szerepkörből és a megközelíthetőség várható javításából továbbra is szükség van fejlesztési területek kijelölésére, de csak a legszükségesebb mértékben, illetve tartalék területként.

Meg kell jegyeznünk, hogy egyes fejlesztési elképzelések a városi hatáskörön kívül esnek, úgymint például az állami főutak fejlesztése.

4. Javaslat

Tekintettel arra, hogy a község demográfiai helyzete nem alakult kedvezően, valamint a közlekedési infrastruktúra fejlesztések is elmaradtak a várakozásoktól, valamint a belső megközelítési viszonyok sem javultak jelentősen és a gazdaságfejlesztés területei is csak részben valósultak meg, **a rekonstrukciót kell előtérbe helyezni, szinte minden területen.**

Ezért a község korábban beépítésre javasolt fejlesztési területeinek részbeni megtartása mellett a fenntartható település jövőképe kell, hogy érvényesüljön oly módon, hogy a településnek azért maradjanak fejleszthető, elsősorban lakó és gazdasági területei, és kisebb egyéb fejlesztésekre is legyen lehetőség.

A Településrendezési Eszközök felülvizsgálata során a jóváhagyott Településfejlesztési Konceptió szellemiségével egyezően döntően a területek pontos rendeltetésének kijelölésére és megfelelő szabályozására törekedtünk.

Elvünk volt az, hogy az azonos funkciójú és rendeltetésű területek a településszerkezeti pozíciójuknak is megfelelő módon kerüljenek meghatározásra.

A magasabb rendű jogszabályok új területfelhasználási lehetőségeivel élve meghatározásra kerültek a község intézményterületei, fenntartva azonban a településközponti vegyes területeket is ahol indokoltak voltak.

Különös gondot fordítottunk a különleges területek szabályozására, ezen belül a Településfejlesztési Konceptióban foglaltak szerint a község infrastruktúra rendszerének megjelenítésére,

SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

1. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ FŐBB ELVEI

Sáránd Község Helyi Építési Szabályzata és Szabályozási tervének felülvizsgálata során hagyományos szabályozási koncepció szerint készült a HÉSZ és a Szabályozási tervek a hatályos Településrendezési tervekhez hasonlóan, de a hatályos jogszabályok szerinti jelkulcsokkal.

A szabályozási koncepció megalkotását megelőzte a szabályozást érintő problémák feltárása a helyszínelés során, a lakossági igények felmérése és az önkormányzati és a hatósági elképzelések megismerése. Kiemelt szerepet kapott a hatályos tervek elemzése.

1.1 A szabályozás célja

A szabályozás alapjaként a község területének megismerése szolgált, melynek szempontjainál kiemelt szerepet kapott az egyes területfelhasználási egységek jelenlegi rendeltetése a hatályos Településrendezési tervvel való összefüggésekben is, valamint a közterületek és a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek kialakult rendszerének megismerése.

A szabályozás célját tekintve a település fenntartható működtetése és fejlesztése a cél, különös tekintettel a közlekedési hálózatok megfelelő rendszerének megtartására és fejlesztésére, valamint a közmű infrastruktúra biztosítására.

További kiemelt cél a közterületek rendszerének a meglévő állapotokhoz való igazítását is figyelembe vevő szabályozási rendszer kialakítása, mely kerüli a szükségtelen és végrehajthatatlan korlátozásokat.

Ezek a rendszerek adják a zöldterületi rendszerrel együtt azt a településszerkezeti hálótatót, melyen belül az egyes területhasználatok és az ezen belül lévő kialakult és tervezett telekstruktúrák elhelyezkednek.

A szabályozás egyik legfontosabb felülvizsgálati szempontrendszer a közterületek szabályozásának felülvizsgálata. A közterületek szabályozásának kiemelt szempontja a még megfelelő rendszer kialakítása, melynek elve az, hogy csak végrehajtható szabályozások kerüljenek meghatározásra. Azonban a szükséges helyeken, különös tekintettel az új külső és belső hálózati elemek meghatározásánál a megfelelő szabályozásokat el kell végezni.

A közlekedés közúti forgalma és a gyalogos forgalom mellett a közművesítés és a felszíni vízvezetés műszaki feltételeit is meg kell teremteni a közterületeken, illetve biztosítani kell az önálló telekkel rendelkező közmű területek szabályozását is.

1.2 A szabályozást érintő főbb kérdések

A szabályozást érintő főbb kérdések az alábbiak, melyekre a helyszíni vizsgálatok alapján, és a hatályos Településrendezési tervek elemzése során került előtérbe, figyelembe véve a Településfejlesztési koncepció községfejlesztési elveit is:

1.2.1 A külső és belső közterületi rendszer fejlesztése

A külső és belső közterületi rendszer fejlesztésével kapcsolatos beavatkozások, az új, elsősorban belső hálózatok fejlesztése. Az új utak szabályozásával az egyes területek helyzetbe hozása érdekében az elérhetőség javítása a cél.

1.2.2 Hatályos közterület szabályozás felülvizsgálata

A hatályos szabályozási terven kérdéseket vet fel a hagyományos, történeti településközpont és különösen az önálló településrészek utcahálózatának, beépítési struktúrájának megbontása. A szabályozási vonalak egyes helyeken a telkekből keskeny sávokat vágnak le, ami végrehajthatatlan.

Több esetben a kialakult utca hálózatot figyelmen kívül hagyó szabályozásra is fény derült, melyek felülvizsgálata megtörtént.

Különös figyelem irányult az önálló településrészekben végrehajthatatlan fölösleges korlátozásokat okozó tömbfeltárások megszüntetésére, illetve megvalósítható megoldására.

1.2.3 Nem megfelelően szabályozott közterületek

Az utak szabályozása a területen szintén különös körütekintést igényel. Mind a domborzati viszonyok, mind pedig a meglévő beépítések meghatározzák az utcák szabályozási szélességét. A községet döntően síkvidéki fekvése miatt ezek a kérdések jelentősebb mértékben nem merülnek fel.

1.2.4 A községet kettészelő főút elválasztó hatása

A 47. számú országos főútvonal átkelési szakasza több kérdést vet fel. A jelentős átmenő forgalmat bonyolító főút és vasútvonal elválasztó hatása meghatározó probléma a településen. Annak ellenére, hogy több gyalogos átkelő található az út teljes hosszában, nehézkes az átkelés, ami annál is inkább nyomasztó, mert a település belterületeit az út és a vasút kettészeli. A főút átkelési szakasza alapvetően közlekedésbiztonsági és településrendezési kérdéseket feszeget.

1.2.5 Ipari gazdasági területek átminősítése

A külterületi majorok átminősítése a környezetet jobban kímélő és kevésbé környezet terhelő mezőgazdasági üzemi területekké

1.2.6 A zöldfelületi rendszer szabályozása

Különös tekintettel arra, hogy Sáránd Község közterületi zöldfelületi rendszere sajátos helyzetet mutat a a zöldfelületek hiánya miatt, ezért a szabályozás kiemelten foglalkozik a jellemzően már beépült vagy beépítésre szánt területeken belül a biológiailag aktív, vagy azzá tehető zöldfelületek védelmével, azok rendszerével.

1.2.7 Értékvédelem

A meglévő értékek védelme kiemelt szerepet kap az alábbiak szerint:

- **Táj- és természeti értékek védelme**

A Településszerkezeti Tervben rögzített táj- és természetvédelmi lehatárolásokat a szabályozási terv is rögzíti. A lehatárolások vonatkozásában általában magasabb rendű jogszabályok rögzítik a betartandó előírásokat,

- **Művi értékvédelem**

A Településképi Arculati Kézikönyvnek és a Településképi rendeletnek megfelelően kerülnek rögzítésre az egyedi és területi védelmek, megkülönböztetve a magasabb rendű jogszabályok alapján védett értékeket és a helyi védettségek között, az önálló védelmi rendelettel már védett, illetve a védelemre javasolt elemeket. Kiemelten kell kezelni a helyi védelemre javasolt értékeket, listájukat a HÉSZ függelékeiben adjuk meg. Ezeket a szabályozási terv is feltünteti tájékoztató jelleggel.

1.2.8 A magasabb rendű terveknek való megfelelés

A magasabb rendű terveknek való megfelelés követése a Településrendezési eszközökben és a szabályozásban, mely elsősorban a területi megfelelést és minőséget jelenti a területfelhasználás meghatározásában. Így például az erdőterületek vonatkozásában szükséges beavatkozásokat végezni.

2. A SZABÁLYOZÁS METODIKÁJA

2.1 A Helyi Építési Szabályzat

Az OTÉK előírásait az Helyi Építési Szabályzatban foglalt kiegészítésekkel és eltérésekkel együtt kell alkalmazni. HÉSZ előírásainak megfogalmazása az 2018.01.01. -én hatályos állapotának ismeretében született.

2.2 A Helyi Építési Szabályzat mellékletei és függelékei

2.2.1 A HÉSZ elválaszthatatlan részét képezik az alábbi mellékletek:

1. melléklet: Építési övezetek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása
2. melléklet: Beépítésre nem szánt területek
3. melléklet: Az előkert értelmezése, lehatárolása, kötelező építési vonal
4. melléklet: Sáránd Község Szabályozási tervének jelmagyarázata
5. melléklet: Sáránd Község Szabályozási tervének külterületi és belterületi szelvényhálózata
6. melléklet: Sáránd Község Külterületi Szabályozási Terve M=1:8000
Sáránd Község Belterületi Szabályozási Terve

2.2.2 A HÉSZ – tájékoztatási céljából – az alábbi függelékeket tartalmazza:

1. függelék: Természeti értékvédelem
2. függelék: Művi értékvédelem
3. függelék: Országos vízminőség-védelmi terület
4. függelék: Szénhidrogén szállító vezetékek.
5. függelék: Bányászattal érintett területek
6. függelék: Állattartó épületek védőtávolságai

2.3 A szabályozás vonalas elemeinek értelmezése

A Szabályozási Terven szereplő határelemek, illetve vonalas szabályozási elemek hierarchiáját (fedettségét) az alábbiak szerint kell értelmezni:

1. közigazgatási határ,
2. belterületi határ,
3. szabályozási vonal,
4. övezethatár, valamint
5. telekhatár.

A hierarchia lebontott értelmezése a következő:

- a) A közigazgatási határ lehet kül- illetve belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
- b) A belterületi határ, lehet szabályozási vonal, lehet övezethatár, de mindig telekhatár.
- c) A szabályozási vonal mindig telekhatár.
- d) Az övezethatár lehet telekhatár. Új beépítés előtt a telekalkalakitást el kell végezni.

2.4 Kötelező szabályozási elemek

A szabályozási terv határelemei:

1. meglévő közigazgatási határ,

2. meglévő (megmaradó, illetve megszűnő) és tervezett belterületi határ,
3. meglévő és tervezett beépítésre szánt terület határa *[kizárólag külterületen használt lehatárolás]*.

A szabályozási terv vonalas szabályozási elemei:

1. szabályozási vonal,
2. építési övezeti / övezeti határ,
3. építési övezeti / övezeti besorolás, valamint a beépítési paramétereket mutató kód (beépítési mód, legkisebb kialakítható telekterület, legnagyobb beépítettség, legkisebb zöldfelület, legnagyobb épületmagasság),
4. az építési hely, illetve építési határvonal,

A szabályozási terv felületként megjelenő szabályozási elemei:

1. szerkezeti jelentőségű közlekedési terület,
2. nem szerkezeti jelentőségű közlekedési célú közterület,
3. zöldterület - közpark,
4. zöldterület - közkert,
5. kötöttpályás közlekedési terület - vasút,
6. kötöttpályás közlekedési terület - iparvasút,
7. vízgazdálkodási terület,
8. védelmi rendeltetésű erdőterület,
9. gazdasági rendeltetésű erdőterület.
10. közjóléti rendeltetésű erdőterület.

2.5 Jogszabályok által meghatározott szabályozási elemek

A szabályozási tervben alkalmazott jogszabályok által meghatározott szabályozási elemek a következők:

1. védőterület, védőhatár, védősáv határa,
2. nyomvonalas közlekedési és közmű infrastruktúra-elemek kezelői hozzájárulásának határa,
3. műemlék, műemléki jelentőségű terület,
4. nyilvántartott régészeti lelőhely,
5. Natura 2000 terület,
6. nemzeti ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó, pufferterület, érzékeny természeti terület
7. természetvédelmi terület,
8. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület.

2.6 Javasolt szabályozási elemek

A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:

1. tervezett kerékpárút tengelye,
2. tervezett gyalogos tengely

2.7 A Szabályozási terv egyéb elemei

A szabályozási terv egyéb szabályozási elemei:

1. alaptérképi elemek
 2. vasút-, iparvasút vágányai
 3. vasúti csomópont
 4. híd
 5. helyi jelentőségű védett természeti érték,
 6. helyi jelentőségű védett művi érték,
 7. helyi védelemre javasolt természeti érték,
 8. közműlétesítmény (vízmű kút, hidroglobusz, szennyvízátemelő, adótorony, transzformátor állomás, gázfogadó, gáznyomás szabályozó, szélerőmű, egyéb műtárgyak stb.),
 9. közművezetékek, termékvezetékek nyomvonala,
- Az egyéb szabályozási elemek tájékoztató jellegűek, nem tekinthetők önkormányzati elhatározásnak.

2.8 A szabályozási terv jelmagyarázata

SÁRÁND KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT

JELMAGYARÁZAT	
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZUNÓ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
	TELEKHATÁR
	ALRÉSZLET HATÁR
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETHATÁR
	TELEK KÖTELEZŐEN ZÖLDFELÜLETTTEL FEDETT RÉSZE - EGYSZINTŰ NÖVENYÁLLOMÁNY
	TELEK KÖTELEZŐEN ZÖLDFELÜLETTTEL FEDETT RÉSZE - HÁROMSZINTŰ NÖVENYÁLLOMÁNY
	TELEK KÖTELEZŐEN ERDŐSÍTÉSSEL FEDETT RÉSZE
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
	KÖTŐTÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET - VASÚT
	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
	ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK
	KERÉKPÁRUT TENGELYE

VEDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK	
MŰVI ÉRTÉKVÉDELMEK	
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI VEDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉPÜLET
	MŰEMLEK TELKE
	KIEMELT EGYEDI VEDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉPÜLET
	EGYEDI VEDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉPÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VEDETT TERMÉSZETI EMLÉK - KUNHALOM
	EGYEDI TÁJÉRTÉK
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMEK	
	NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	TÁJVÉDELMI KÖRZET
	ÉRZEKENY TERMÉSZETI TERÜLET
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ
	TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT TERÜLET
KORLÁTOZÁSOK	
	ORSZÁGOS VÍZMŰNŐSÉG-VEDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	BELVÍZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET
	BÁNYATELEK HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
KÖZMŰVEK	
	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETEK
	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETEK - TERVEZETT
	VEZETÉKES TÁVKÖZLÉSI HÁLÓZAT - BANYAUZEMI HÍRKÖZLŐKÁBEL
	VILLAMOS ENERGIA ELOSZTÓ HÁLÓZAT - KÖZÉPFESZÜLTSGŰ LÉGVÉZETEK

BÉEPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK					
AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA					
A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT JELLEGE	BÉEPÍTÉSI MÓD		A BÉEPÍTHETŐSÉG MÉRTEKE (%)		
	A BÉEPÍTÉSI MAGASSÁG (m)	A KIALKÍTHATÓ TELEK (m ²)			
BÉEPÍTÉSI MÓD	SZ - SZABADONÁLLÓ	O - OLDALHATÁRON ÁLLÓ	Z - ZÁRTSORÚ		
KERTVÁROSÍAS LAKÓTERÜLET					
Lke-1	0	30	Lke-2	0	30
	5,0	800		5,0	500
Lke-3	0	30			
	5,0	360			
FALUSIAS LAKÓTERÜLET					
Lf-1	0	30	Lf-2	0	30
	5,0	1000		5,0	500
TELEPÜLÉSKÖZPONT TERÜLET					
Vt-1	0	40			
	5,0	1000			
INTEZMÉNYI TERÜLET					
Vi-1	Z	80	Vi-2	SZ	50
	6,0	360		7,5	1000
Vi-3	SZ	60			
	7,5	4000			
EGYÉB IPARI TERÜLET					
Gip-1	SZ	50	Gip-2	SZ	40
	12,5°	2000		10,0°	5000
KERESKEDELMI SZOLGÁLTATÓ TERÜLET					
Gksz-1	SZ	60	Gksz-2	SZ	50
	6,5	1000		12,5°	2000
KÜLÖNLEGES TERÜLETEK					
Ksp	SZ	15	Ktem	SZ	10
	9,0	2000		lemező	5,0
Kmg-1	SZ	40	Kmg-2	SZ	40
	10,0°	10000		mezőgazdasági üzemi terület	7,5°

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK					
A SZÍNKÓDDAL IS JELELT ÖVEZETEK JELE NEM KERÜL FELTÜNTETÉSRE A TERVLAPOKON					
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET					
Ma-1 számú	OTÉK SZERINT		Ma-2 gyep, rét, legelő	OTÉK SZERINT	
KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET					
Mk-1	OTÉK SZERINT		Mk-2	NEM BÉEPÍTHETŐ	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET					
V közvetlen nyíló csatorna	OTÉK SZERINT				
ERDŐTERÜLET					
Ev védett célú erdő	OTÉK SZERINT		Eg gazdasági célú erdő	OTÉK SZERINT	
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET					
Kku-1 I. rendű közúti célú közterület	OTÉK SZERINT		Kku-2 II. rendű közúti célú közterület	OTÉK SZERINT	
KkK közlekedési közúti célú közterület	OTÉK SZERINT				
ZÖLDTERÜLET					
Zkk közpark	OTÉK SZERINT		Zkp közpark	OTÉK SZERINT	
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET					
Tk násás	OTÉK SZERINT				
KÜLÖNLEGES BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK					
Kbld egyéb - szabadidőpark	SZ	2	Kbkm egyéb - közterület	SZ	10
	6,0	2000		7,5	300

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VÉLEMÉNYEZTETÉSE

1. Előzetes tájékoztatási eljárás

A tervmódosítás előzményeként a módosítandó témakörökkel kapcsolatosan a Kormány 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban Településrend. R) 26. Az előzetes tájékoztatási szakasz 37.§ szerinti eljárási szakasza lezárult.

A partnerségi tájékoztatás során érkezett véleményeket és az államigazgatási eljárás dokumentumait a CD lemezen külön Terviratok könyvtárban dokumentáljuk.
Papír alapú nyomtatásuktól eltekintettünk.

2. A tájékoztatási eljárás során az államigazgatási szervektől beérkezett előzetes vélemények Sáránd község teljes közigazgatási területét érintően.

Sáránd községúj településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök előzetes tájékoztatási szakaszában az eljárásban érdekelt szervek, 314/2014. szerinti észrevételeik, és adatszolgáltatásaiak összesítése

	Értesített szervek	Előzetest tájékoztatást átvette	Részt kíván venni	Megjegyzése, javaslata van	Adatszolgáltatásra kötelezett	Adatot szolgáltatott	Újabb adatszolgáltatásnak elegendő
	ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK						
1	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály, 4024 Debrecen, Piac u. 54.	Igen	Igen	Igen	Nem		
2	Hajdú - Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály, Debrecen, Kossuth L. u. 12-14.	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen CD-n	
3	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Debrecen, Sumen u. 2., 4024, Db.: Pf.: 216 4002	Igen	Igen	Egyedi tájéértékekben kér együttműködést	Igen	Igen, térképen	
4	Hajdú - Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály (útügy), 4025 Db., Széchenyi u. 46.	Igen	Nem	Nem illetékes			
5	Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 4024 Db., Piac u. 42-48.	Igen	Nem nyilatkozott	Igen	Forster az illetékes		
6	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal, 1135 Bp., Lehel u. 35-37.	Igen	Nem	Nincs	Nem	Nem	

7	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal, Cím: 1066 Budapest, Teréz krt. 62.	Igen	Igen	Igen MÁV levél időn túl	Nem	Nem	Nincs adata (MÁV, KKK, NIF, Magyar Közút)
8	Nemzeti Közlekedési Hatóság, Légügyi Hivatal, Bp. 1675 Bp., Pf.: 41.	Igen	Nem	Nincs	Nem	Nem	
9	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Debreceni Hatósági Iroda, Debrecen, Hatvan u. 43., 4025, Db., Pf.: 230., 4001	Igen	Igen	Igen		Nem	Nincs adata
10	Hajdú- Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat 4027 Db., Böszörményi út 46-56.	Igen	Nem	Igen	Igen	Nem	Igen
	Hajdú- Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, 4027 Db., Böszörményi út 46-56.	Igen	Nem, de véleményezési anyagot kér	Igen	Nem	Nem	
11	Hajdú- Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, 4024 Db., Kossuth u. 20.	Igen					
12	Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya, 4028 Db., Rózsashegy u. 4.	Igen	Igen	Nincs	Nem	Nem	
13	Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály, 4024 Db., Kossuth u. 12-14.	Igen	Igen	Igen		Részben	Igen, de nem teljes
14	Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály, 4025 Db., Hatvan u. 16.	Igen	Igen	Igen	Igen	Igen	Kiegészítést tett
15	Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési- és Fogyasztóvédelmi Főosztály (bányászat), 4025. Db., Széchenyi u.46.	Igen	Nem nyilatkozott	Igen	Igen	Részben	Igen
16	Hajdú- Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény-és Talajvédelmi Főosztály, 4032 Db., Böszörményi út 146.						

17	Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ, 1113 Budapest, Daróczi út 3.						Igen
18	Országos Vízügyi Főigazgatóság, 1012 BUDAPEST, MÁRVÁNY UTCA 1/D. (Levélcím: 1253 Budapest, Pf. 56.)						
	SZOMSZÉD TELEPÜLÉSEK						
22	Hajdúszoboszló Város Önkormányzat Polgármesteri Hivatala, 4200, Hajdúszoboszló, Hősök tere 1.	Igen	Igen	Nincs			
23	Derecske Város Önkormányzata, 4130, Derecske, Köztársaság út. 87.	Igen	Nem nyilatkozot t	Igen			
24	Mikepércs község Önkormányzata 4271 Mikepércs, Kossuth u. 1.	Igen	Nem nyilatkozot t	Nincs			
	KÖZMŰVEK						
25	Földgázszállító ZRt Hajdúszoboszlói Földgázszállító Üzem						Igen (email)

3. Véleményezési eljárás

A termódosítás során 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban Településrend. R) 27. A véleményezési szakasz 38-39.§ szerinti eljárási szakasza lezárult.

A partnerségi tájékoztatás során érkezett véleményeket és az államigazgatási eljárás dokumentumait a CD lemezen külön Terviratok könyvtárban dokumentáljuk.

Papír alapú nyomtatásuktól eltekintettünk.

4. A véleményezési eljárás során az államigazgatási szervektől, továbbá a partnerektől beérkezett észrevételek és az azokra adott tervezői válaszok összefoglalása.

Sáránd község új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök véleményezési szakaszában az eljárásban részvételi szándékukat nyilvánító szervek, továbbá az eljárásba bevont partnerek 314/2014. szerinti véleményének összesítése

Lila színnel dőlt betűvel az észrevételre adott válaszok jelennek meg.

Államigazgatási szerv	
1	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
Észrevétel	
HB/01/ÁF/00261-3/2018 ügyiratszám	
TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	
Az előzetes véleményezési eljárás dokumentumait kérik megküldeni a végső véleményezési szakaszban. A véleményeket csatoljuk a tervdokumentációhoz.	
A területrendezési tervekkel való összhang igazolását szolgáló munkarész rajzi kiegészítését kéri, amelyen a térségi övezetek lehatárolása egyértelműen beazonosítható	
A térségi övezetek ábrázolását tartalmazó térképpel a dokumentáció kiegészítésre került.	

A megyei főépítész adatszolgáltatási és véleményezési iratait a terviratok tervfejezet tartalmazza.

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

Az önkormányzati főépítész írásos nyilatkozatát kéri a vizsgálatok tartalmi megfelelőségéről

A vizsgálatok megfelelőségét és a Településfejlesztési Konceptió előzetesen meghatározott célrendszerének javaslatát a Képviselő – testület a 63/2017.V.31) számú önkormányzati határozatával hagyta jóvá a megbízott főépítész előterjesztése alapján.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

Megfelelőek.

A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

A településszerkezeti terv leírása 11. fejezet: A Településrendezési eszközök eljárásrendjét a Leírásnak nem kell tartalmaznia.

A javítás, pontosítás megtörtént.

A biológiai aktivitási érték számítása során keletkezett növekmény nem vehető figyelembe.

A jelzett szakasz törlésre került.

A magterület vonatkozásában az adatszolgáltatás alapján lehatárolt területeket kell ábrázolni, továbbá a javasolt módosítás szakmai indoklását kéri

A lehatárolást a Hortobágyi Nemzeti Park előzetes adatszolgáltatás alapján kerültek feltüntetésre, a terv javítása megtörtént. A javasolt módosítások indoklása – a telekhatárokhöz történő igazítás szándéka - az alátámasztó munkarész 1.4.1 fejezetében került kifejtésre.

A közlekedési célú közterületek tekintetében az OTÉK szabályaitól eltérő övezeti rendszer nem alkalmazható, kéri a szerkezeti terv és a HÉSZ módosítását

A szerkezeti terven a Településrend R. 6. sz. mellékletében szereplő jelkulcs került alkalmazásra.

A jelmagyarázatból hiányzik a gyűjtőút jelölése, pótolni szükséges

A jelmagyarázat kiegészítésre került.

A lakó- és kiszolgálóutak nem önálló szerkezeti elemek, a terven nem kell ábrázolni

A településszerkezeti terv az előírás alapján javításra került.

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

A HÉSZ-el kapcsolatos különböző észrevételek

2.§.(1) A fő rendeltetésű épület helyett az OTÉK fogalom meghatározás értelmében főépítmény a megfelelő kifejezés. Következésképpen kéri alkalmazni.

A HÉSZ-ben a pontosítás megtörtént.

2.§.(7) a kisipari műhely max. alapterületét rögzíteni kell.

A HÉSZ-ben a pontosítás megtörtént.

Kéri következetesen használni az építési övezet és övezet fogalmát

A HÉSZ-ben a pontosítás megtörtént.

14.§.(2) ae) A HÉSZ eltérést engedélyezhet, de annak feltételeit rögzíteni szükséges

A HÉSZ-ben a pontosítás megtörtént.

14.§.(4)

A HÉSZ-ben a pontosítás megtörtént.

16.§.(3), 19.§, 20.§

A HÉSZ-ben a pontosítás megtörtént.

19.§.(3) A tevékenység helyett a tevékenység céljára szolgáló épület elhelyezését kell szabályozni.

A HÉSZ-ben a pontosítás megtörtént.

24.§.(2) A szolgalmi jog alapítása nem a HÉSZ feladata, törölni szükséges.

A bekezdés törlése megtörtént.

26.§.(6) a 6.§ bekezdés megismétlése, felülvizsgálatát kéri.

Az ismétlődő c) bekezdés törlésre került.

28.§.(1) c, pontban a parkolás szabályozása csak az OTÉK előírásai szerint lehet, vagy annál szigorúbban.

28.§.(1) c, pontja törlésre került.

45.§.(4) c, A szabályozás nem egyértelmű és kiszámítható ezért törölni szükséges.

A 45.§.(4) c, pontja kialakult állapotra vonatkozik, pontosítása megtörtént, és egyértelműen szabályoz. Az esetek döntő többségében az állami alapadat szolgáltatás alaptérképén nyilvántartott és feltüntetett esetekben az átsorolás megtörtént.

47.§.(2) A mezőgazdasági területek szabályozását, ahol a 10 % beépítettség megengedett az építési szabályokat pontosítani szükséges.

A HÉSZ-ben a pontosítás megtörtént az előkert szabályozásával.

50.§.(5) a).A beépítettség mértékének szabályozását országos jogszabály írja elő, erről a HÉSZ-ben nem lehet rendelkezni.

A HÉSZ-ben a pontosítás megtörtént.

51.§.(4) d). Az építménymagasságot épületmagasságra kell javítani.

A HÉSZ-ben a pontosítás megtörtént.

SZABÁLYOZÁSI TERV

A külterületi utak övezeti jelekkel történő kiegészítése szükséges

A kért kiegészítés megtörtént.

A magterület vonatkozásában a Településszerkezeti Tervnél tett előírásokat kell figyelembe venni.

A lehatárolást a Hortobágyi Nemzeti Park előzetes adatszolgáltatás alapján tüntettük fel.

Az övezeti határok következetes alkalmazására hívja fel a figyelmet

A hiányzó, közterületek közötti övezeti határok pótlásra kerültek.

A lakóépülettel is beépíthető kertes mezőgazdasági területeken biztosítani kell a megközelítésükre szolgáló közterületeket.

A hivatkozott területet feltáró közterület kiszabályozásra került.

2	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal (Környezetvédelem és Természetvédelmi Főosztály)
---	---

Észrevétel

HB-03/KTF/06077-3/2018 ügyiratszám

A HÉSZ 19-20 §. magasabb szintű előírásokat tartalmaz, módosításuk szükséges.

A HÉSZ hivatkozott paragrafusai pontosításra kerültek.

Törlésre került a 19.§(5) b) és e) pontja, a 20.§ (4) és (5) bekezdése.

Kisipari, barkács műhely fogalma pontosításra került.

A kertvárosias lakóterületek kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területbe történő átsorolását zajvédelmi és légszennyezési szempontból aggályosnak tartja

Az érintett területek falusias lakóterület felhasználása nem került módosításra.

A falusias lakóterületek településközponti vegyes területbe történő átsorolását zajvédelmi szempontból aggályosnak tartja

Az átsorolás a településfejlesztési koncepcióban rögzített célok mentén, a valós állapotokat alapul véve történt. Az övezet telkei elegendően nagyok az eltérő funkciójú építmények védőtávolságot is figyelembe vevő elhelyezésére.

A természetvédelemmel érintett területek jellemzően rét, legelő művelési ágból jellemzően szántó művelési ágba történő átsorolását nem támogatja

Az érintett területek általános mezőgazdasági terület – jellemzően rét, legelő terület-felhasználása nem kerül módosításra.

3	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
---	-------------------------------------

1581-10/2018 ügyiratszám

Javasolja a szántóterületeken belül található zárvány gyepterületek Má-2 övezetbe történő átsorolását.

Az érintett területek egy része a Debreceni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleménye alapján átfogóan átsorolásra került. A terület-felhasználás rendszere az alrészletek eltérő művelési ágait egyebekben csak különösen indokolt esetben veszi figyelembe.

A Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási terv jelen formájában természetvédelmi szempontból kérdéseket nem vet fel, ezért észrevételt nem tesznek.

A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre.

4	Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
---	---

35900/5268-2/2018.ált ügyiratszám

Jogszabályokat ismertet.

Érdemi észrevételt, külön előírást nem tesz, kifogást nem emel.

A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre.

5	Országos Vízügyi Főigazgatóság
---	--------------------------------

Nem válaszolt.

A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre.

6	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
---	--------------------------------

K000752-0024/2018 ügyiratszám

Az előzetes szakvéleményben foglaltakat továbbra is fenntartja.

A településrendezési terv módosítása ellen kifogást nem emel.

A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre.

8	Innovációs és Technológiai Minisztérium
	HB/NEF/01128-3/2018 ügyiratszám A tervezett módosítással kapcsolatban feladat és hatáskörébe tartozó követelményt nem állapít meg. Környezet és település-egészségügyre kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás. A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre.
8	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály
	HB/NEF/01128-3/2018 ügyiratszám A tervezett módosítással kapcsolatban feladat és hatáskörébe tartozó követelményt nem állapít meg. Környezet és település-egészségügyre kiterjedően nem várható jelentős környezeti hatás. A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre.
9	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály
	HB-03/ERD/13680-2/2018 ügyiratszám. Felhívja a figyelmet az erdőtörvény változására. Az alátámasztó munkarész erdőtérképeinek és fogalomhasználatának aktualizálását kéri A jelzett pontosítások, illetve a tematikus térképek átvezetése megtörtént Felhívja a figyelmet a szántóföldek, majorságok körüli védőfásítás jelentőségére, azok kijelölését javasolja A felsőbb szintű tervek alapján mezőgazdálkodási térségbe sorolt területeken további erdőterületek önálló terület-felhasználási egységként történő kijelölése nem hajtható végre. Fasorok, védőfásítások telepítése a mezőgazdasági területeken belül lehetséges. Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott, illetve abban nem szereplő erdőterületek vonatkozásában eltérő építési szabályok megfogalmazását javasolja a hatóság eltérő illetékessége miatt A megfelelő eljárásrend biztosítása az építési hatóság feladata, nem része a HÉSZ-nek.
10.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Közlekedési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Utügyi Osztály
	HB-03/ÚO/386-7/2018 A Településrendezési Eszközök tervezett módosítása közlekedési érdekeket nem érint, ezért észrevételt nem tesznek. A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre.
11	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Osztály
	HB-03/ÉÖO/01447-11/2018 ügyiratszám Megállapította, hogy a tervezési területen az ismert régészeti lelőhely (azonosító:82729- Sáránd-Háromkúti dűlő 4 poligonja nem a hatósági nyilvántartásnak megfelelő területen került rögzítésre a szabályozási terven. A régészeti lelőhelyek a korábbi tervekben (Helyzetfeltárás Településfejlesztési Konceptió) a Forster Központ adatszolgáltatásai alapján kerültek feltüntetésre. A terven jelenleg a Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár 2017.03.02-án kelt, lkt szám: KÖHÁT/735/2 (2017), Hiv. szám:165-7/2017 adatszolgáltatás településrendezési tervhez tárgyú levelének melléklete tartalmazza az adott poligonra vonatkozó térinformatikai állományt. Amennyiben azóta változás történt kérjük az új adatszolgáltatást megadni. A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre
12	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály
	10064/9/2018 ügyiratszám A termőföld végleges más célú igénybevitelével kapcsolatos eljárásrendet ismerteti A módosítással kapcsolatban külön észrevételt nem tesz A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre
13	BAZ Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
	BO/15/1850-2/2018 ügyiratszám Bányászati szakigazgatási szempontból kifogást nem emel. A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre.
14	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály
	9938-2/2018/h nyt. szám A módosítással kapcsolatban külön észrevételt nem tesz. A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre
15	Honvédelmi Állami Légügyi Főosztály
	10435-2/2018/h nyt. szám A módosítással kapcsolatban külön észrevételt nem tesz. A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre
17	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály

BP/1006/00245-3/2018 Hatáskör híján nyilatkozatot nem tesz. A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre	
18	NMHH Nemzeti Média –és Hírközlési Hatóság
CD/20890-2/2018 Megállapítja, hogy a dokumentáció tartalmazza, hogy a módosítás nem korlátozza a hírközlési, távközlési infrastruktúra fejlődését. A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre	
19	Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítész
ÖH: 486-1/2018 Tájékoztató, hogy a megyei TRT módosítása megkezdődött. Megállapítja, hogy a térségi övezetek lehatárolása a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján történt. A dokumentáció megfelelően tartalmazza a HBmTRT és a településszerkezeti terv összhangjának igazolását. A jóváhagyás ellen nem emel kifogást.	
20	Sáránd Közös Önkormányzati Hivatal jegyzője
SAR/208-57/2018 Az övezeti felsorolásból hiányzik az Lf- 2- es övezet, amely a szabályozási terven fel van tüntetve. A vélemény alapján az Lf-2 övezet szabályozása pótlásra került a HÉSZ mellékletében. A szabályozási terven nem vehető ki pontosan a kerékpár út nyomvonala. A vélemény alapján a kerékpárút nyomvonala feltüntetésre került a szabályozási terven. A Zalka Máté utca elnevezése Holló László utcára módosul. Az átvezetés megtörtént. A korábbi HÉSZ megengedte a belterületi kertek erdősítését, ezt lehetőség szerint ki kellene zárni. A szabályozást a zöldterületek általános előírásában megadjuk. Az átküldött telekalakítások szerinti pontosításokat kéri átvezetni. A területfelhasználás és a szabályozás módosításra kerül az átadott dokumentumok alapján. A 6841/83 helyrajzi számú ingatlant kéri Gksz övezetbe sorolni. Az átsorolás megtörtént. A 712/14 helyrajzi számú ingatlant ne érintse közterületi kialakítás A pontosítás megtörtént.	

	Partnerek	Észrevétel
21	Derecske Város Önkormányzata	Kifogást nem emel.
22	Hajdúszoboszló Város Önkormányzata	Kifogást nem emel.
23	Mikepércs Község Önkormányzata	Kifogást nem emel.
24	Hajdúbagos Község Önkormányzata	Kifogást nem emel.

A környezeti értékelés véleményezési eljárásának értékelése és lezárása

Lila színnel dőlt betűvel az észrevételre adott válaszok jelennek meg.

Államigazgatási szerv	
1	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész
HB-01-ÁF/00261-4/2018 ügyiratszám Észrevétel: A dokumentáció megfelelő. A szakértő jogosultságát kéri feltüntetni. A szakértő feltüntetésre került.	
2	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal (Környezetvédelem és Természetvédelmi Főosztály)
Imek	
3	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
1581-10/2018 ügyiratszám Javasolja a szántóterületeken belül található zárvány gyepterületek Má-2 övezetbe történő átsorolását.	

Az érintett területek egy része a Debreceni Járási Hivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály véleménye alapján átfogóan átsorolásra került. A terület-felhasználás rendszere az alrészletek eltérő művelési ágait egyebekben csak különösen indokolt esetben veszi figyelembe. A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre.	
4	Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság K000752-0024/2018 ügyiratszám Az előzetes szakvéleményben foglaltakat továbbra is fenntartja. A településrendezési terv módosítása ellen kifogást nem emel. A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre.
5	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály HB/NEF/01128-4/2018 ügyiratszám A dokumentációban feltüntetett változások, módosulások miatt település-, és környezetegészségügyi szempontból jelentős kockázat növelő hatás nem várható. Kifogást nem emel. A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre.
6	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály HB-03/ERD/13761-2/2018 ügyiratszám. Felhívja a figyelmet az erdőtörvény változására. Az alátámasztó munkarész erdőtérképeinek és fogalomhasználatának aktualizálását kéri A jelzett pontosítások, illetve a tematikus térképek átvezetése megtörtént.
7	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály 10064/9/2018 ügyiratszám A termőföld végleges más célú igénybevételével kapcsolatos eljárásrendet ismerteti A módosítással kapcsolatban külön észrevételt nem tesz A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre
8	BAZ Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály BO/15/1867-2/2018 ügyiratszám Bányászati szakigazgatási szempontból kifogást nem emel. A vélemény alapján a tervvel kapcsolatban nincs szükség további intézkedésre.

A Lakossági kérelmek értékelése és lezárása

Lila színnel dőlt betűvel az észrevételre adott válaszok jelennek meg.

1.	Sápi Józsefné (Kölcsey u. 30.) Észrevétel: A 400 és 401 helyrajzi számú ingatlanokat szabályozási vonal érinti, kéri ezt a telekről levenni. A szabályozási vonal pontosítása megtörtént.
2.	Czenkéné Kőrösi Krisztina (Bem J. u.) Észrevétel: Korábban kérelmezték, hogy a Bem József utcában a telkek legyenek megoszthatóak. Az alakítható telekterület 500 m² területben került meghatározásra, így a telkek megoszthatók.
3.	Szabó István (Debrecen, Barta út 4.) Észrevétel: Az Arany János utca végén van a 045/59 hrsz.-ú terület, és még mellette néhány, mely már 10 éve nem gyeppel, hanem kivett terület. A területet nem lehet beépítésre szánt területté minősíteni..
4.	Tutor Barnabás Sándorné Észrevétel: a 681/83 hrsz.-ú területnek milyen a besorolása? A jelenleg zöldterületi besorolást már korábban kérte gazdasági területté besorolni. A területet Gksz övezetbe soroljuk át, jegyzői észrevétel alapján.
5.	Fehér Józsefné (Ady E. u.) Észrevétel: A lakóterület kertjét be lehet-e erdősíteni? A HÉSZ- ben általános előírással tiltásra kerül a belterületi kertek erdősítése, jegyzői észrevétel alapján.
6.	Grúz István (Petőfi u. 46.)

Észrevétel: a Nagy utca és a Petőfi utca között van egy vízelvezető árok. <i>Ennek rendezése nem érinti a településrendezési tervet, a jegyző intézkedik..</i>	
7.	Grúz István (Petőfi u. 46.)
Észrevétel: a Nagy utca és a Petőfi utca között van egy vízelvezető árok. <i>Ennek rendezése nem érinti a településrendezési tervet, a jegyző intézkedik..</i>	

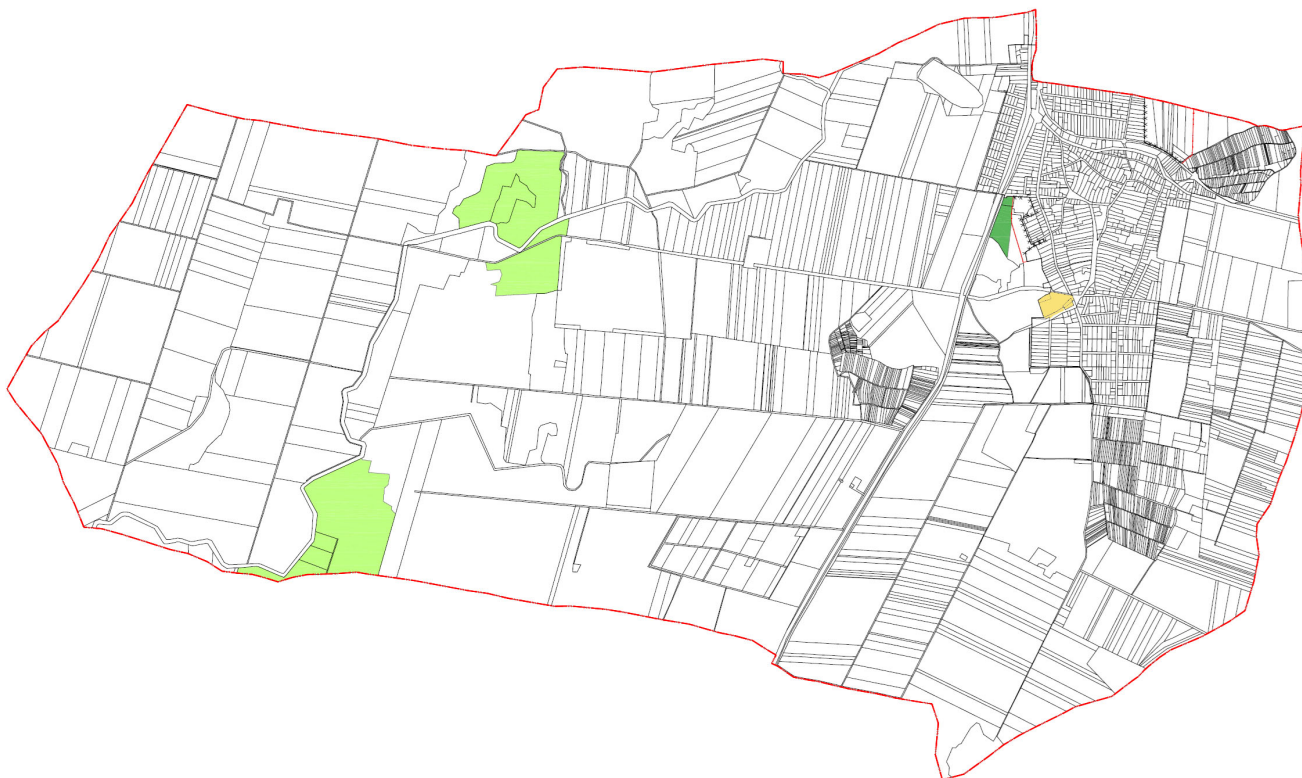
A véleményezési eljárás alapján elvégzett javítások:

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Környezetvédelem és Természetvédelmi Főosztály 10064/9/2018 ügyiratszámú véleménye alapján jellemzően szántó művelési ágú általános mezőgazdasági területből jellemzően rét, legelő művelési ágú általános mezőgazdasági területbe visszasorolt területek kerültek kijelölésre.

A kereskedelmi szolgáltató gazdasági és védelmi célú erdőterületből falusias lakóterületbe került visszasorolásra terület a Képviselő –testület döntése alapján.,

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály HB-03/ERD/13761-2/2018 ügyiratszámú véleményében hivatkozott közhiteles adatbázis alapján erdő terület-felhasználási egységbe átsorolt terület áttekintő térképe.

A véleményezési eljárás során módosult területek mind a településrendezési eszközökön, mind a változások tervlapján egységesen átvezetésre kerültek.



5. Terviratok

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 Önkormányzat Képviselő-testületének
2017. május 31-én tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Sáránd Község Önkormányzatának 63/2017. (V.31.) számú önkormányzati határozata

1. Sáránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióhoz készített megalapozó vizsgálatokat megismerve azokat megfelelőnek értékeli, és a további tervezések alapjaként elfogadja.
2. Sáránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a várható fejlesztések főbb irányaként az alábbiakat határozza meg:

Az átfogó cél Sáránd község önállóságának erősítése, az itt élők életminőségének javítása és a fenntartható fejlődés biztosítása. Ezen belül:

A) GAZDASÁG

Átfogó cél:

A gazdaság élénkítése, a helyi gazdaság erősítése

Részcélok:

A/1 A mezőgazdaság elsődlegességének megtartása mellett a gazdasági szerepkör erősítése

A/2 A helyi gazdaság erősítése, új vállalkozások és új munkahelyek létrejöttének elősegítése

A/3 Önkormányzati gazdálkodás növelése

B) KÖZÖSSÉGÉPÍTÉS

Átfogó cél:

A társadalmi folyamatok irányítása, az életminőség javítása

Részcélok:

B/1 Közösségépítés

B/2 A foglalkoztatás bővítése

B/3 Életminőség javítása

C) AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Átfogó cél:

Az épített környezet alakítása, fejlesztése és védelme

Részcélok:

C/1 A közlekedési adottságok jobb kihasználása

C/2 A közterületek fejlesztése

C/3 A települési konfliktusok kezelése, feloldása

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. október 24-én tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Sáránd Község Önkormányzatának 131 /2018. (X.24.) számú önkormányzati határozata

Sáránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a Sáránd 702/14 702/10 702/15 702/16 hrsz.-ú belterületi ingatlanok Sáránd község új Településrendezési Tervében a tervezett gazdasági övezet helyett maradjanak lakóövezeti besorolásban.

Felelős: Szántó József polgármester
Határidő: haladéktalanul

kmf.

Szántó József sk.
polgármester

Dr. Bálint Erika sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hitelül:
Sáránd, 2018. október 24.

Dr. Bálint Erika
jegyző



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. október 24-én tartott nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Sáránd Község Önkormányzatának 132 /2018. (X.24.) számú önkormányzati határozata

- 1) Sáránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a tervmódosítás előzményeként a módosítandó témakörökkel kapcsolatosan a Kormány 314/2012. (XI.08.) Korm. rendelete a településfejlesztési koncepcióról az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendelet (a továbbiakban Településrend. R) 27. A véleményezési szakasz fejezet 38. § (1) - (3) bekezdés szerinti véleményezési szakaszt lezárja az egyeztetési dokumentumok és az arról készült összefoglaló alapján.
A véleményezési szakasz során az államigazgatási szervek által megadott véleményeket a jelen határozat 1. mellékletében szereplő összefoglaló szerint veszi figyelembe és építi bele a jóváhagyandó tervdokumentációba.
- 2) Sáránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a Sáránd község Településrendezési tervének felülvizsgálata partnerségi egyeztetési eljárásának lezárását jóváhagyja az egyeztetési dokumentumok és az arról készült összefoglaló alapján.
- 3) A Képviselő – testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési terv módosításának tervanyagát a jelen határozatban foglaltak szerint az állami főépítészhez nyújtsa be végső szakmai jóváhagyásra.

Felelős: Szántó József polgármester
Határidő: 2018.október 30.

kmf.

Szántó József sk.
polgármester

Dr. Bálint Erika sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hitelélül:
Sáránd, 2018. október 24.


Dr. Bálint Erika
jegyző





HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Sárandi Község Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2018. SZEP. 17
Sar/208-52/2018. szám	
Mell.:	Előadó: Dr. S. E.
Előszám:	

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00261-3/2018.
Ügyintéző: Zoboki Bernadett
Telefon: (52) 238-194

Tárgy: **Sárand Község** új településrendezési
eszközök elkészítése **Teljes eljárás -**
véleményezési szakasz.

Hiv. szám: Sar/208-35/2018.
Ügyintéző: Tokai-Kis Gábor mb. főépítész

SZÁNTÓ JÓZSEF
polgármester
POLGÁRMESTERI HIVATAL

SÁRÁND
Nagy utca 44.
4272

Tisztelt Polgármester Úr!

A tárgyi településszerkezeti terv és leírás, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv (továbbiakban: településrendezési eszközök) készítésével kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Rendelet) szerinti írásos **véleményemet – a Rendelet 38. §-nak megfelelő, teljes eljárás véleményezési szakaszának** keretében - az alábbiakban adom meg.

A megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Sárand község Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata véleményezési terv jóváhagyandó munkarészek I., II. és III. kötet”
- keltezése: 2018. június hó
- törzsszáma: -
- ügyiratszám: -
- felelős tervezője: Lautner Emőke vezető településtervező

I. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

- Kérem, hogy a végső szakmai véleménykéréshez csatolják - többek között - a megyei főépítész Rendelet 37. § szerinti előzetes tájékoztatást adó és a Rendelet 38. § szerinti véleményét ismertető levelét is.
Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 40. § (1)
- Amennyiben a megyei területrendezési terv térségi szerkezeti tervében kijelölt térségi területfelhasználási kategória nincs összhangban a településszerkezeti terv területfelhasználási egysége szerinti területfelhasználással, abban az esetben az új településrendezési eszközökben csak akkor tartható meg, ha a területrendezési hatósági eljárásokról szóló 76/2009.(IV.8.) Korm. rendelet 1§ (1) g) szerinti területrendezési hatósági eljárás eredménye ezt lehetővé teszi. **A munkarész ilyen irányú értelmezhető, rajzi kiegészítését kérem, mivel a térségi övezetek többségét nem lehet beazonosítani a településszerkezeti terven.** ←

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

4026 Debrecen, Darabos utca 9-11. Telefon: (36 52) 238-193 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

2017-ben elkészültek a jogosult településtervező, szakági településtervezők által készített megalapozó vizsgálati munkarészek. A Rendelet értelmében az **önkormányzati főépítész írásbeli nyilatkozata** szükséges arról, hogy ezek kiegészítése, aktualizálása indokolt-e. Ezt a nyilatkozatot is a **végző véleménykérekor benyújtani sziveskedjen.** ⇐

III. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

Az elkészített alátámasztó javaslatok szakmai tartalmát megfelelőnek, a jóváhagyandó munkarészeket jól megalapozónak ítélem.

IV. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓJÁVAL KAPCSOLATOS VÉLEMÉNYEM

1. A dokumentáció megnevezése: a településrendezési terv felülvizsgálata cím helyett **új településrendezési eszközök készítése** a szakmailag helyes és alkalmazandó kifejezés (melyet a dokumentáció szöveges munkarészekén szintén át kell vezetni). ←
2. **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**
 - a) **Településszerkezeti terv leírás 11. fejezet:** A településrendezési eszközök módosításának eljárásrendjét a leírásnak nem kell tartalmazni, mivel annak egyeztetése csak a Rendelet 37-40. §, 43. § előírásai szerint történhet.
 - b) **Településszerkezeti terv leírás 4. melléklet:** A Rendelet 16 § (8) bekezdése egyértelműen előírja, hogy új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településszerkezeti terv módosítása során keletkezett biológiai aktivitás érték növekmény használható fel legkésőbb a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig. Ekkor ez lesz az új kiindulási értéket meghatározó terv és ezzel újra indul a módosítások szerinti növekmények felhasználási lehetősége.
Nem jogszerű az azon számítási elv, mely növekménynek tekinti a korábbi, már nem hatályos és a jelenleg hatályos településszerkezeti terv közötti biológiai aktivitás érték különbséget. ←
 - c) **A jelmagyarázatban** – mivel új terv készül – **a magterület vonatkozásában az adatszolgáltatás alapján lehatárolt tényleges területeket kell ábrázolni**, a megszűnő magterületeket nem. **Kérem a megszűnő magterület területrendezési- és egyéb szakmai indokolását.**
 - d) A szerkezeti terven, valamint a szabályozási terven és a HÉSZ-ben sem alkalmazható OTÉK követelményeitől eltérő övezeti rendszer az **"I. és II. rendű közlekedési célú közterület"** sem. Helyette az OTÉK szerinti 26-27. § és 30/B § (5) szerintiek alkalmazhatók. A HÉSZ vonatkozó előírásaival történő összhang biztosítása is ezt követeli meg. ←
 - e) A jelmagyarázatból hiányzik a gyűjtőút jelölés, melyet pótolni szükséges. ⇐
 - f) A lakó- és kiszolgáló utak nem önálló szerkezeti elemek, hanem azok az adott területfelhasználás részét képezik. A szerkezeti tervet ezen előírás alapján kell javítani.
Hivatkozás: Rendelet 9. § (8) a) ←
3. **HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT, SZABÁLYOZÁSI TERV**
Helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ)
 - a) **2. § (1):** „Fő rendeltetésű épület” helyett az OTÉK fogalom meghatározás értelmében csak „főépítény” az alkalmazandó szakkifejezés, ezért azt a HÉSZ-ben szükséges következetesen alkalmazni. ←
 - b) **2. § (7):** A kiszámítható és egyértelmű értelmezés érdekében a kisipari műhely max. alapterületénél rögzíteni kell, hogy az bruttó vagy nettó alapterületként értendő.

- c) Kérem következetesen használni a HÉSZ egészén az építési övezet és övezet fogalmát attól függően, hogy beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület szabályozásáról van szó [pl. 12. § (1), 12. § (2) c) stb]. ⇐
- d) **14. § (2) ae):** A HÉSZ szabályozott eltérést lehetővé tehet, de annak feltételeit (pl.: milyen településrendezési helyzetben és hogyan történhet a szabályozott eltérés) rögzíteni kell. ←
- e) **14. § (4):** A mondat befejezése hiányzik, azt kérem pótolni.
- f) **16. § (3), 19. §, 20. §:** A védelmi előírások akkor válnak HÉSZ-be való szabályozássá, amennyiben azok építési szabályokat (és nem csak kezelési szabályokat) is tartalmaznak, a bekezdés kiegészítése szükséges. ⇐
- g) **„Tevékenység”** szabályozása helyett „tevékenység céljára szolgáló épület elhelyezését kell szabályozni. Pontosítását javaslom. Pl. 19. § (3)
- h) **24. § (2):** A szolgálmi jog alapítása nem a HÉSZ tárgya, törlése indokolt. ⇐
- i) **26. §:** A bekezdés a 6. § megisméltése, kérem annak felülvizsgálatát.
- j) **28. § (1) c):** A gépjármű (parkolás) közterületen vagy más telken lévő parkolóban történő elhelyezés szabályait az OTÉK 42. § (11) bek. tartalmazza. Ettől eltérő szabályozás csak úgy lehetséges, ha szigoritanak rajta. ←
- k) **41. § (4) c):** A szabályozás nem egyértelmű és kiszámítható (pl. konkrétan mely telkeket és hogy érint), ezért azt ebben a formában törölni szükséges. Az erdőterületbe található és mezőgazdasági üzemi területeket a szabályozási terven jelölni kell és a HÉSZ-ben az építési szabályait megállapítani. ⇐
- l) **47. § (2):** Olyan mezőgazdasági 10%-ig beépíthető területeken, ahol a 3%-os korábbi szabályozáshoz képest intenzívebb a beépíthetőség és lakóépület is elhelyezhető, ott a beépítés szabályait részletesebben indokolt kidolgozni (pl. előkert, építési vonal stb.).
- m) **50. § (5) a):** A beépítettség mértékének számítását országos jogszabály írja elő, erről a HÉSZ-ben nem lehet rendelkezni. ←
- n) **51. § (4) d):** Az „építménymagasság” kifejezést kérem „épületmagasságra” javítani.

Szabályozási terv

- a) A külterületi utak (pl. dűlőút, stb.) esetén is a jelmagyarázat szerinti színezett jelölését alkalmazni kell az övezeti jel feltüntetésével is.
- b) Magterület vonatkozásában a levelem 2.b) szerintieket kérem szíveskedjen figyelembe venni.
- c) Az övezethatárokat következetesen kell alkalmazni (pl. a közkertek és különböző közlekedési területek között pótolni szükséges).
- d) Olyan mezőgazdasági 10%-ig beépíthető területeken, ahol a 3%-os korábbi szabályozáshoz képest intenzívebb a beépíthetőség és lakóépület is elhelyezhető, ott indokolt a megközelítésüket biztosító közlekedési területek fejlesztése. Ebből következően az út építési terület növelése indokolt, melynek szabályozása most szükséges. ⇐

V. PARTNERSÉGI TERV, PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Amennyiben még nem küldték meg, abban az esetben a Rendelet 29. §-a alapján elkészült partnerségi tervet is szükséges csatolni a záró szakmai véleménykérő dokumentációhoz.

Továbbá a Rendelet 39. § (2) alapján kérem az egyeztetések eredményét – az arról hozott képviselőtestületi döntést – a végső szakmai véleményezési szakaszban megküldeni szíveskedjen.

Jelmagyarázat:

← Jogszabályi észrevétel, ezért módosítás, kiegészítés, törlés stb. kötelezően szükséges.

⇐ Szakmai jellegű észrevétel, ezért kiegészítés, módosítás és/vagy törlés indokolt vagy javasolt.

A nem jelzett észrevételeket kérem tovább tervezési megállapításnak, illetve szakmai ajánlásnak tekinteni.

Tisztelt Polgármester Úr!

Amennyiben a véleményezés során eltérő vélemények érkeznek be - a Rendelet 39. § (1) bekezdés alapján – a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni.

A véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel.

A véleményezési szakasz a Rendelet 39. § (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével lezárul.

Az eljárás végső szakmai véleményezési szakaszában (R. 40. §) záró szakmai vélemény, a 40. § (3) értelmében csak akkor adható, ha valamennyi dokumentáció hiánytalanul megküldésre kerül.

Ezek az alábbiak:

- környezeti vizsgálat szükségességének jogszabály szerinti lefolytatása, illetve annak eredménye,
- MTrT összhang igazolása,
- 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendeletben meghatározott eljárás lefolytatása,
- az önkormányzati főépítész tartalmat meghatározó feljegyzése, az elhagyott tartalmi elemek indoklása, (ha indokoltá válik),
- a teljes körű - jóváhagyandó munkarészek, alátámasztó munkarészek -, papír alapú dokumentáció és annak másolati példánya elektronikus adathordozón,
- az el nem fogadott vélemények és az el nem fogadás indokai,
- polgármesteri egyeztetés (amennyiben szükségessé vált) és a vélemények kiértékelése.
- a teljes eljárás előzetes tájékoztatói és véleményezési szakaszában
 - beérkezett véleményeknek,
 - a vélemények szakaszonkénti kiértékelésének, továbbá
 - a kiértékelés alapján – beleértve a partnerségi egyeztetés szerintieket is - elfogadásukról vagy el nem fogadásukról szóló képviselő-testület által hozott döntés megküldése.

Kérem, hogy a továbbiakban a településrendezési eljárások során annak minden szakaszában a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. főépítész kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb) teljeskörűen és megegyező tartalommal papír és digitális formátumban (CD) megküldeni sziveskedjen.

Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 15/2018. (IV.6.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján a Kormány megbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2018. szeptember 11.

Tisztelettel:



Jambrik Imre
Jambrik Imre
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár.



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Sárándi Közös Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2018. SZEP. 14.
Sar/208-56/2018. szám	
Mell.:	Előadó: D. B. E.
Előszám:	

Ügyiratszám: HB-03-KTF/06077-3/2018
Ügyintéző: Tózsérné Éles Annamária
Telefon: 52/511-096

Tárgy: Sáránd Község új TRT és környezeti vizsg
vélemény

Hiv. szám: Sar/208-10/2018.
Sar/208-36/2018.

Ügyintézőjük: Tokai-Kis Gábor mb. főépítész

**Sáránd Község
Polgármestere**

Sáránd
Nagy utca 44.
4272

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelükben Sáránd Község tervezett új településrendezési eszközeiről, illetve az elkészült környezeti vizsgálatról kérték a HBMKH DJ Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (továbbiakban Főosztály) véleményét, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 38. § (2) bek., illetve a 2/2005. (I.11.) Korm. rend. alapján. Állásfoglalásunk a következő:

Zaj elleni védelem

**II. KÖTET
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**

A./

A helyi építési szabályzat zaj elleni védelmi vonatkozású előírásai az alábbiak:

19. §

„(5) Zajvédelem

a) Zajt kibocsátó berendezés, telephely úgy létesíthető és üzemeltethető, hogy a működés/tevékenység megkezdésének napjától kezdődően zajkibocsátása nem haladhatja meg a számára a környezetvédelmi hatóság által előírt zajkibocsátási határértéket.

b) A zajterhelési határértéknek az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő homlokzata előtt kell teljesülni.

c) A zajtól védendő helyiségekben, illetve a zajtól védendő homlokzatok előtt teljesítendő zajterhelési határértékeket a magasabb rendű jogszabályok tartalmazzák.

d) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni és üzembe helyezni, hogy a zaj és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.

e) Zaj- és rezgésvédelemi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

f) Meglévő közlekedési útvonalak melletti területeken megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.

g) A védelmi célú műszaki és ökológiai rendszerek (pl. védő zöldsáv, zajvédő kerítés, hanggátló nyílászárók stb.) telepítését akkor, és olyan szinten kell elvégezni, amit a meglévő / tervezett beruházásokból adódó számított forgalmi terhelés indokol."

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály

Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály

4025 Debrecen, Hatvan u. 16. Telefon: (36 52) 511-000 Fax: (36 52) 511-040 E-mail:

kornyezetvedelem.debrecen.jh@hajdu.gov.hu

„ 20. §

(3) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg.

(4) Zaj- és rezgésvédelemi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

(5) A nyári időszakban rendezett, legfeljebb 8 napig tartó rendezvények esetében betartandó zajterhelési határértékeket a magasabb rendű jogszabályok tartalmazzák.”

A 19. és 20. § döntően magasabb szintű jogszabályok előírásait próbálja áttemelni, azonban pontatlan a megfogalmazása, illetve ismétléseket tartalmaz. **A helyi építési szabályzat 19. és 20. §-nak felülvizsgálata, módosítása javasolt és szükséges.**

Kiemelve néhány probléma:

- A 19. § b) pontja pontatlan, nem minden esetre vonatkoztatható, a zajterhelési határértékek teljesülési helyét a *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 5. §-a szabályozza teljes körűen.

- A 19. § e) pont és a 20. § (4) bekezdése ugyanaz az előírás. Az előírás nem egyértelmű. Miből ered a túllépés? Üzemi eredetű zajnál a túllépést kell csökkenteni. Amennyiben olyan közüzemi létesítményeknél van, ahol a zajszint nem csökkenthető határértékre, előbb fokozottan zajos terület kijelölése szükséges. Nem egyértelmű előírás, ellentmondhat magasabb szintű jogszabálynak.

- 20. § (5) bekezdés szintén pontatlan. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján nem terjed ki a rendelet hatálya:

a) a kizárólag közterületen megtartott, alkalmi rendezvényekre.

Alkalmi rendezvény a kormányrendelet alapján: előre meghatározott alkalomból és időben tartott, legfeljebb 8 napon át tartó esemény, amely olyan helyszínen kerül megrendezésre, amely alaprendeltetése szerint nem az adott jellegű rendezvény tartására szolgál.

A *környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról* szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet csak a nem közterületen megtartott, alkalmi rendezvényre vonatkozóan határoz meg zajterhelési határértéket. Az alkalmi rendezvény fogalma nem ismeri a nyári időszakot.

A helyi zaj-és rezgésvédelmi szabályok megalkotásának lehetősége az önkormányzatok számára leginkább azokra a területekre vonatkozik, amelyeket magasabb szintű jogszabályok nem szabályoznak. Az önkormányzati rendeletekben a kötelező erejű jogszabályi rendelkezések megismétlése szükségtelen, amennyiben áttemelésre kerül, pontos áttemelése elengedhetetlen.

B./

A helyi építési szabályzat fogalom meghatározásai között szerepel a kisipari, barkács műhely fogalma: környezetét sem forgalmával, sem zajterhelésével, sem légszennyezésével, sem veszélyes hulladék termelésével nem zavaró gazdasági funkciójú, legfeljebb 100 m² alapterületű épület.

A szabályozási tervben ezen felül többször szerepel a zavaró hatású fogalom úgy, hogy nincs definiálva.

Zaj elleni védelmi szempontból a vonatkozó zajterhelési határértékek betartásával végzett gazdasági-kereskedelmi tevékenység is lehet egy csöndes falusias, kisvárosias lakókörnyezetben zavaró hatású, konfliktus helyzetet teremtő, panaszbejelentésre okot adó.

Zajforrás telepítésnél és üzemeltetésnél a környezetvédelmi hatóság kezében csak a zajterhelési, illetve az előírt zajkibocsátási határértékek betartatásának kikényszerítésére van jogi eszköz, ami tapasztalat szerint gyakran nem elegendő. Egy csöndes kisvárosias, falusias lakóövezetben a megnövekedett (de határértékeket még meg nem haladó) zajterhelés birtokvédelmi eljárásra adhat alapot.

Javasolt rögzíteni, hogy a „zavaró hatás” zajszempontból mit jelent. A vonatkozó zajterhelési, előírt zajkibocsátási határértékek teljesítését, teljesülését, vagy az alapállapothoz képest a zajnövekmény elkerülését, végiggondolva azt, hogy hogyan tartható be, ellenőrizhető a teljesülése.

III. KÖTET KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

5.2 Területhasználati módosulások

5.2.1 Terület-felhasználásonkénti áttekintés

T1. Kertvárosias lakóterületek rendezése

Lke > Gksz

A változás belterületen belül helyezkednek el. A tervezett lakóterület fejlesztések tekintetében visszalépés történik tekintettel arra, hogy a községnek új gazdasági terület kijelölésére van szüksége a Településfejlesztési Konceptióban történő fejlesztések megvalósulásának érdekében.

A dokumentáció 38. oldalán a környezeti hatások táblázatos összefoglalója az átminősítésre zaj, rezgés védelmi szempontból +2, azaz igen kedvező környezeti hatást, változást írnak.

A főosztály zaj-és rezgés elleni védelem szempontjából az átminősítéssel kapcsolatban korábban már az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

Az előzetes dokumentáció alapján az Lke → Gksz átminősítés nem kizárólag az önkormányzati tulajdonban lévő 702/10 hrsz-ú területre terjed ki, hanem magában foglal olyan területet-ingatlanokat, ahol jelenleg feltételezhetően lakóházak, védendő épületek vannak.

Az átsorolással ezek az ingatlanok zaj-és rezgés elleni védelmi szempontból sokkal kedvezőtlenebb helyzetbe kerülnek. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján az átminősítés következtében a területre vonatkozó zajterhelési határérték jelentős mértékben, mintegy 10 dB értékkel emelkedne, mind a nappali, mind az éjszakai megítélési időben egyaránt. A betelepítésre kerülő üzemi zajforrásra vonatkozóan a betartandó zajterhelési határérték ezeknél az ingatlanoknál a kisvárosias lakóövezetre vonatkozó helyett a gazdasági területre vonatkozó, ez komoly hátrányt jelent ezeknek az ingatlantulajdonosoknak. A fentiek alapján a teljes terület átminősítését a főosztály nem támogatja.

Az átsorolással az érintett területrészen nagyon közel kerül szolgáltató/gazdasági terület a falusias, kisvárosias lakóövezethez, a védendő terület gyakorlatilag ÉK-ről körbeoleli az átsorolással érintett területet. A főosztály nem tartja szerencsésnek lakóterületek és szolgáltató/gazdasági tevékenységek folytatására kijelölt területek ilyen mértékű közelségét.

Zaj-és rezgés elleni védelem szempontjából elsődleges cél, hogy a „zajos” szolgáltató/gazdasági területek és a védendő területek tartósan elkülönüljenek egymástól, és közöttük átmeneti zónák alakuljanak ki, és maradjanak meg.

T2. A Településközpont rendezése

Lf > Vt és Vt > Vi

A változások belterületen belül helyezkednek el. A falusias lakóterületből településközponti vegyes területté minősítés a terület kialakult karakterének, a településközponti funkcióknak a megerősítését célozza.

A dokumentáció szerint környezeti értékelés nem szükséges, környezeti hatása pozitív, semleges, a kialakult viszonyokhoz igazodó.

A terület Lf→Vt átsorolásával az érintett területre vonatkozó zajterhelési határérték változik, kedvezőtlenebb irányba, 5 dB értékkel nő, a különböző tevékenységektől származó zajra vonatkozó érték. Mivel a környező ingatlanok beépített ingatlanok, jellemzően lakófunkcióval, többlet zajterhelés a környezettől nem várható, így a vonatkozó magasabb terhelési érték változást nem eredményez.

Fontos megemlíteni azonban, hogy a terület további beépítését annak figyelembe vételével javasolt megtervezni, hogy a Vt besorolású területen engedélyezett, nem lakófunkciójú létesítménytől a körülötte lévő lakófunkciójú ingatlanok, a konfliktus helyzeteket elkerülendő, többlet zajterhelést ne kapjanak, a kisvárosias lakókörnyezetben zajnövekményt az új létesítmény ne okozzon.

Levegőtisztaság-védelem

A helyi építési szabályzatról és szabályozási terv jogszabálytervezetében (ötödik rész, IX. fejezet, (3) a) pont) szerepel, hogy „Az egyes területeken csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg az előírt kibocsátási határértékeket.”

Az Lke → Gksz átminősítéssel érintett területrészen nagyon közel kerül a gazdasági/szolgáltató terület a kisvárosias lakóövezethez.

Fentiek kapcsán felhívjuk a figyelmet arra a körülményre, hogy az engedélyköteles légszennyező forrásoknak a jogszabályi előírások és az előírt határértékek betartása melletti üzemeltetése esetében is bekövetkezhet zavaró hatás a szomszédos ingatlanokon folytatott környezethasználatok (lakó funkció) számára. Az így kialakuló környezeti konfliktus helyzetek megelőzése céljából kívánatos az egyes környezethasználatok rendszer szintű térbeli elkülönítése, olyan környezethasználatok közbeiktatásával, amelyek jellegüknél fogva nagyobb türelést mutatnak a zavaró hatásokkal szemben – pl kereskedelmi célú -.

Természetvédelem

A Sáránd külterületén található, országos jelentőségű védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, továbbá a nemzeti ökológiai hálózat magterületéhez és folyosó területéhez tartozó élőhelyeken az Má-2 (Jellemzően gyepek, rétek, legelő művelési ágú) területből Má-1 (Jellemzően szántó művelési ágú) területre történő átsorolást természetvédelmi szempontból a Főosztály nem támogatja

A módosítások egyéb tekintetben elfogadhatóak.

Indokolás

A tervezett módosítások között található számos, Má-II kategóriából Má/1 kategóriába történő átvezetés. Ezek - többek közt - a Bihari - sík Tájvédelmi Körzethez tartozó országos jelentőségű védett természeti területeket, a Derecske – Konyári gyepek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület élőhelyeit és a nemzeti ökológiai hálózat területeit is érintik.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt.) 31. § alapján „Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.”

A Tvt. 42.§ bekezdése értelmében „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”, a 43.§ (1) bekezdés szerint „Tilos a védett állatfajok egyedének zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A Natura 2000 területekről szóló 275/2004. kormányrendelet 4.§ (1) bekezdése értelmében „A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1–3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”

A Natura 2000 gyepterületek fenntartásáról szóló 269/2007. kormányrendelet 3. § (1) bekezdése alapján „A gyepterületeket legeltetéssel, illetve kaszálással kell hasznosítani.”

A tárgyi (valós állapotuk szerint) gyepterületek védett és fokozottan védett fajok élőhelyei, tájesztétikai és ökológiai szerepük rendkívül jelentős. Szántóként történő hasznosításuk a fenti jogszabályi előírások alapján tilos.

Megjegyezni kívánjuk, hogy az alátámasztó munkarészben és a HÉSZ dokumentációban használt rövidítések eltérése zavaró és félreértésekre ad lehetőséget. (Pl. az alátámasztó munkarész T5. térképe „M-2 -> Má/1” jelölést tartalmaz, míg a HÉSZ Mk/1, Mk/2, Má-1 és Má-2 rövidítéseket tartalmaz.)

Kérjük a határozat egy példányát a HNPI –nak is megküldeni.

Véleményünket megkeresésükre, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 38. § szerinti eljárásban, a 2/2005.(1.11.) Korm. rend. 2. sz. mellékletében foglaltak figyelembevételével, a *környezetvédelmi hatóság hatáskörét és illetékességét és környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva adtuk meg.

Debrecen, 2018. szeptember 12.

Dr. Hajdu Sándor
járásbíró hivatalvezető
nevében és megbízásából

Dr. Szilágyi Zoltán
osztályvezető



Kapják:

1. Címzett: (e-mail)
2. HBMKH:Irattár

N:\usz\uszkoz\os\htkoz\os\Ugygazdak\2018\HB-03-KTF-06077-3-2018 Sáránd új TRT és Kv tart Vélemény.doc

**Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság**

4024 Debrecen, Sumen u. 2. Telefon: (52) 529-920 Fax: (52) 529-940
Levelezési cím: 4007 Debrecen, Pf. 216. E-mail: hnp@hnp.hu
Adószám: 15373871-2-09 Bank: 10034002-01743654-00000000

Sáránd Község Önkormányzata

Kérjük, válaszában hivatkozzon iktatószámunkra!

Szántó József
polgármester

Sáránd Község Önkormányzata

Sáránd
Nagy utca 44.
4272

sarandph@t-online.hu

2018. AUG. 24.
Sar/201-56/2018
Vet. Dr. B. E.

Ikt.sz.: 1581-10/2018

Ea.: Tóth Pál

Ügyintézés módja: posta + email

Hiv. sz.: Sar/208-37/2018.

Irányítás: Tokai-Kis Gábor mb. főépítész

Tárgy: Sáránd község új
településrendezési eszközeinek
véleményezése

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti iktatószámú és tárgyú megkeresésükre, mint természetvédelmi kezelő, az alábbi tájékoztatást adom.

Áttanulmányozva a mellékelten megküldött, Sáránd új településrendezési eszközeinek elkészítéséhez szükséges dokumentumokat, javasolom megvizsgálni a lehetőségét annak, hogy a szántó művelési ágú területeken belül található zárvány gyepterületek (pl. Sáránd 085/11) Má-2 övezetbe kerüljenek.

Felhívom továbbá a szíves figyelmét, a Sáránd közigazgatási területét érintő országos jelentőségű védett és Natura 2000 területek, illetve egyéb, a térségben előforduló természeti érték megóvásának fontosságára.

Ezzel egyidejűleg az 1997. évi LXXVIII. Törvény 9. §-a és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján Sáránd új településrendezési eszközeiben foglaltakat alapvetően elfogadhatónak tartom.

A 282/2009. (XII.11.) Korm. rendelet alapján a településrendezési eszközök módosítása természetvédelmi szempontból elfogadható.

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján, a fenti észrevételek figyelembevétele mellett, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartom szükségesnek.

Javasolom ugyanakkor beruházások tervezése előtt a természeti értékek megóvása érdekében történjen egyeztetés a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósággal.

Debrecen, 2018. augusztus 17.

Tisztelettel:


Dr. Kovács Zita
igazgató



2018. 08. 31.

2018. 08. 31.

SAR/208-44/2018

Tokai Di Bé

A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRASSAL HITELESÍTVE
Kiadmányozta: 2018.08.31 09:11 Lossos László

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
4025 Debrecen, Hatvan u. 8-10.
4001 Debrecen, Pf.: 57.
Tel.: (52) 410-677
Fax: (52) 316-662
E-mail: titkarsag@tivizig.hu

Vízvédelmi és
Vízgyűjtő-gazdálkodási Osztály

Tel.: (52) 410-677/19080
E-mail: lossos@tivizig.hu



Címzett: **Sáránd Község Önkormányzata**

Szántó József úr
polgármester

Sáránd
Nagy utca 44.
4272

Tárgy: Sáránd község új
TRT_ **véleményezése**

Hív.sz.: SAR/208-15/2018, SAR/208-40/2018

Előadója: Tokai-Kis Gábor mb. főépítész

Mell:

Ügyiratszám: K000752-0024/2018

Előadó: Katona Zsuzsa, Hallay Orsolya

E-mail:

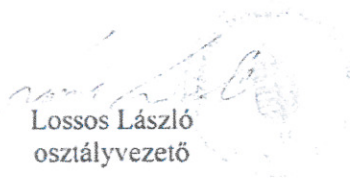
Tisztelt Polgármester Úr!

Sáránd község átfogó fejlesztését szolgáló településrendezési tervének módosításához, szakvéleményünket K000237-0313/2017. iktatószámú, 2017. szeptember 04-én kelt levelünkben megadtuk, melyet a továbbiakban is fenntartunk. Sáránd Község településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatához adatszolgáltatásunkat a K000237-0026/2017. számon, szakértői véleményünket K000237-0027/2017. számon megküldtük, melyet a továbbiakban is fenntartunk.

A településrendezési eszközök módosítása ellen **kifogást nem emelünk.**

Debrecen, 2018. augusztus 31.

Üdvözlettel:


Lossos László
osztályvezető



INNOVÁCIÓS ÉS TECHNOLÓGIAI
MINISZTERIUM

Sáránd Községi Önkormányzat	
Dátum:	2018. 02. 03.
Sar/208-46/2018	
Név:	Előadó: Dr. SE

VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: VHF/32896-33/2018-ITM Ügyintéző: Tóth László
Telefonszám: +36 1 474 1734
E-mail: laszlo.toth@nfm.gov.hu
Hivatkozás: Sar/208-17/2018

Tárgy: Sáránd Szabályozási Terv és HÉSZ módosítása.
Vasúthatósági szakmai vélemény.

Sáránd Önkormányzat

Sáránd

Nagy utca 44.
4272

Az Innovációs és Technológiai Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályához (1440 Budapest, Pf. 1., továbbiakban: **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság**), a tárgyi településszerkezeti terv módosításának véleményezési szakaszában érkezett megkeresésére a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (továbbiakban: **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet**) 41. § (3) bekezdése szerint az alábbi véleményt adom:

A tárgyi településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra az alábbi előírások vonatkoznak:

1. Vasúthatósági jogszabályok:

1.1. Az érintett vasútvonal tekintetében be kell tartani:

- a vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a vasúti közlekedésről szóló **2005. évi CLXXXIII. törvény** (továbbiakban: **Vtv.**);
 - az országos és saját használatú vasúti pályák létesítése és üzemeltetése során a hagyományos vasúti rendszerek kölcsönös átjárhatóságáról szóló **103/2003. (XII. 27.) GKM rendelet** 4. számú melléklet Országos Vasúti Szabályzat I. kötet (a továbbiakban: **OVSZ I.**);
 - a vasúti rendszer kölcsönös átjárhatóságáról szóló **30/2010. (XII. 23.) NFM rendelet**;
 - a transzeurópai vasúti rendszerre vonatkozó kölcsönös átjárhatósági műszaki előírásokról szóló **46/2015. (VIII. 26.) NFM rendelet**;
- előírásait.

2. Az érintett vasútvonalat vagy annak környezetét érintő fejlesztések esetében be kell tartani az alábbiakat:

- 2.1. A fejlesztések során biztosítani kell a vasúti védőtávolságokat a különféle létesítmények vonatkozásában az **OVSZ I. B. fejezet 1.1.13. és 1.3. pontjai** szerint, figyelemmel az

Nemzeti Fejlesztési Minisztérium
Vasúti Hatósági Főosztály
H-1066 Budapest Teréz körút 62.

e-mail: vasut@nkh.gov.hu, tel.: +36 1 474-1761, fax: +36 1 312-6614

- országos településrendezési és építési követelményekről szóló **253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: **OTÉK**) 38. § (10) bekezdésében foglaltakra.
- 2.2. Az **OTÉK** 38. § (8) bekezdés c) pontja alapján az országos vasútvonal mellett nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület – a gazdasági területek és a 24. § (2) bekezdés i), k) és n) pontja szerinti területek kivételével – környezeti hatásvizsgálathoz kötött vasúti pálya esetében a vasút szélső vágányától számított 100 m széles területen.
 - 2.3. Az előző pontban részletezett védőtávolságra tekintettel a beruházás előkészítése során az illetékes vasúti pálya üzemeltetőjének – MÁV Magyar Államvasutak Zrt. (1087 Budapest Könyves Kálmán körút 54-60.) – állásfoglalását be kell szerezni.
 - 2.4. Vasút nyomvonala alatti földterületet és a hozzá tartozó védősávot egy önálló helyrajzi számon kell szerepeltetni, azt az illetékes földhivatalban be kell jegyeztetni. Amennyiben ehhez szükséges, a területek kisajátítását, valamint művelési ág alóli kivonását el kell végezni a **Vtv.** 2. § (4) bekezdés 1. pontja alapján. Vasút nyomvonala (a hozzá tartozó védősávval) és a vele szomszédos más közlekedési ágak által használt területek nem kerülhetnek közös helyrajzi számra.
 - 2.5. A vasutak szintbeni keresztezését **OVSZ I. B.** fejezet 1.3.2.1 pontjában foglaltak szerint kell kialakítani. A vasúti átjárók tekintetében az utak forgalomszabályozásáról és a közúti jelzések elhelyezéséről szóló **20/1984. (XII. 21.) KM rendelet** előírásait is figyelembe kell venni.
 - 2.6. Az **elsőfokú vasúti közlekedés hatóság** előírástól való eltérésre eseti engedélyt az **OVSZ I. A.** fejezet 9. pontja alapján azzal a feltétellel adhat, ha a tervezett megoldás a biztonságot nem érinti, vagy a biztonsági követelmények más módon kielégíthetők. Ezt biztonsági elemzéssel kell igazolni.
 - 2.7. A településrendezési eszközök elkészítése során szíveskedjenek figyelembe venni, hogy az **OTÉK** 26. § (2) bekezdése alapján a vasút elhelyezése céljára, – más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában – kétvágányú vasút esetén legalább 20 m, egyvágányú vasút esetén pedig legalább 10 m építési területet kell biztosítani a vonalvezetési jellemzők figyelembe vételével.

Az eljárás további szakaszában nem kívánok részt venni.

Véleményemet a **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** 41. § (2) bekezdése valamint 9. mellékletének 13. pontja alapján adtam meg.

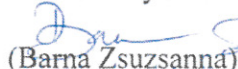
Véleményem meghozatala során a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló **382/2016. (XII. 02.) Kormányrendelet** 6. § (1) bekezdésében meghatározott hatásköröm alapján, országos illetékességgel jártam el.

Budapest, 2018. augusztus 27.

Dr. Palkovics László innovációért és
technológiáért felelős miniszter nevében és
megbízásából:

Tóth László s.k.
osztályvezető

A kiadmány hitelül:


(Barna Zsuzsanna)

2018. 08. 27.



Innovációs és Technológiai Minisztérium

Vasúti Hatósági Főosztály

H-1138 Budapest Váci út 188.

e-mail: vasut.nsa@nfm.gov.hu, tel.: +36 1 474-1761, fax: +36 1 312-6614



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: HB/NEF/01128-3/2018.
Ügyintéző: Horváth Albinné
Telefon: 52/550-721

Tárgy: Sáránd község új Településrendezési
Tervének véleményezése a 314/2012 (XI.
8.). Korm. rendelet 38. § szerint
Hiv. szám: Sar/ 208-14/2018
Melléklet: -

Sáránd Község Önkormányzata	
Érkezett:	2018. 09. 07.
Sar/ 208 - 14 / 2018	
Működési vezető:	Horváth Dr. B. E.

Sáránd Község Önkormányzata

Szántó József
polgármester

Sáránd
Nagy u. 44.
4272

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: Főosztály) Sáránd község településrendezési eszközeinek felülvizsgálata kapcsán közegészségügyi szempontból a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: rendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontja alapján az alábbi véleményt adja:

A rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak ellen a Főosztály kifogást nem emel. Követelmények, elvárások megállapítása a Főosztály feladat- és hatáskörét érintően nem vált szükségessé, a rendelet 9. melléklete szerinti adatszolgáltatási kötelezettsége nincs.

A Főosztály hatáskörét a rendelet 41. § (2) bekezdés b) pontja és 9. melléklete, illetékességét a 2016. évi CL. tv. 16. § (1) bekezdése, illetve a 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Debrecen, 2018. szeptember 6.

Tisztelettel:


Dr. Gázdig Mária
osztályvezető

Értesül: - Címzett ügyfélkapun keresztül: SARANDHIV
- Irattár



2018. SZEP 10

Sar/208-50/2018

D.B.E.

HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Ügyiratszám: HB-03/ERD/13680-2/2018

Ügyintéző: Szabó Péter

Telefon: +36 52/521-027

Tárgy: Sáránd község új TRT véleményezése

Hiv. szám: Sar/208-24/2018.

Ügyintézőjük: Tokai-Kis Gábor mb. főépítész

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala elsőfokú erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Sáránd Község Polgármestere (4272 Sáránd, Nagy utca 44.) megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi:

VÉLEMÉNY-t

Sáránd Község Polgármestere megkereste az erdészeti hatóságot, hogy Sáránd község készülő új településrendezési eszközei ügyében a teljes eljárás véleményezési szakaszában adja meg a településfejlesztési koncepcióról, az integrált település-fejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 38. § (3)-(5) bekezdései szerinti véleményét arról, hogy az elkészült dokumentáció megfelel-e az erdészeti hatóság hatás-, illetve illetékességi körébe tartozó szakmai, ágazati, jogszabályi és egyéb követelményeknek. A megkeresés mellékletében található, a Sáránd község készülő új településrendezési eszközeit tartalmazó dokumentációval kapcsolatban az erdészeti hatóság az alábbi véleményt adja:

Az Országos Erdőállomány Adattár (a továbbiakban: Adattár) Sáránd község közigazgatási területén 142,64 hektár erdőt tart nyilván. Az erdők túlnyomó része Sáránd külterületén található, kis részük külterületi belterületre (ún.: zártkertbe) esik. A külterületre számított erdősültség Hajdú-Bihar megye viszonylatában is alacsony, 7,1%-os. Az alacsony erdősültség legfontosabb oka, hogy Sáránd külterületének jelentős része a kiváló mezőgazdasági szántókkal jellemezhető Hajdúság erdészeti tájba esik.

Sáránd természeti adottságai miatt az erdők egyenetlenül oszlanak meg, jelenlétük alapvetően az erdészeti tájakhoz köthető. A város közigazgatási területe két erdészeti tájba esik. Nyugaton és délen a jelentős mezőgazdasági potenciállal rendelkező Hajdúság, keleten a homokos, jól erdősült Nyírség található. Míg a Hajdúság erdészeti tájban fasorok, kisebb erdőfoltok és két nagyobb erdő formájában találhatóak az erdők, addig a Nyírségben az elmúlt évtizedek erdőtelepítéseinek köszönhetően jelentősebb az erdősültség. A Nyírségi területen jelentős az erdőnek nem minősülő faállománnyal borított területek, az úgynevezett szabadrendelkezésű erdők, illetve fásítások összterülete is. Sáránd külterületén közel negyven hektár szabad rendelkezésű erdőt tart nyilván az Adattár.

Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (a továbbiakban: Evt.) 2017. szeptember 1-én életbe lépett módosításával jelentősen megváltozott az Adattárban nyilvántartandó faállományok köre (pl.: a zártkertben a nem támogatással létesült erdők és az Adattárban nem szereplő belterületi erdők kikerültek az Evt. hatálya alól), annak módja, az önerdősülések nyilvántartása, a kivezetés szabályai és az erdőrészek rendeltetései nyilvántartása, különös tekintettel a településvédelmi és a Natura 2000 rendeltetésekre, továbbá az erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületek, az egyéb részletek nyilvántartása.



Az erdészeti hatóság továbbá felhívja a figyelmet, hogy a Debrecen-Halápi erdőtervezési körzet körzeti tervezése 2018. augusztus 13-án fejeződött be. A körzeti tervezés során az erdészeti hatóság a körzetbe eső helységeiben, – így Sáránd helységhatárába eső erdők esetében is, – meghatározza az erdők térbeli rendjét, felülvizsgálja az erdők által betöltendő rendeltetéseket, az erdők faállománya, természetessége, kora és egészségi állapota alapján javaslatot tesz a következő tíz év erdőgazdálkodására, illetve jogokat és kötelezettségeket állapít meg. Az elmúlt évek jelentős változásai miatt, jelen levél mellékleteként a sarandph@t-online.hu email címre megküldésre kerül a Sáránd közigazgatási területén az Adattárban nyilvántartott erdőterületek övezeti besorolásának megfelelő digitális térképi állománya.

Az erdészeti hatóság közhiteles nyilvántartása az Adattár leginkább az erdőtelepítéseknek, a fásításoknak, a kivonásoknak és az Adattárból történő kivezetéseknek köszönhetően dinamikus nyilvántartás. Az erdőként nyilvántartott területek elhelyezkedése, azok elsődleges rendeltetése a www.erdoterkep.nebih.gov.hu weblapon megtekinthető.

Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy a dokumentációban az erdőterületeket bemutató tematikus ábrák nem azonos időpontban mutatják be az Adattár nyilvántartását, egy időpontra történő összehangolásuk elengedhetetlen. Az erdőterképet jelenleg az MGSZH jogutódja a NÉBIH üzemelteti. Az „Üzemtervezett tagerdők” felirat és a dokumentációban a „tagerdő” szerepeltetése nem szakszerű. Helyette az 'erdőtervezett terület', avagy az 'Adattár nyilvántartásában szerelő erdők' kifejezést célszerű alkalmazni.

Az erdészeti hatóság nem emel kifogást az Adattárban nem szereplő, korábban erdőövezetbe sorolt területek – a kialakult majorok kivétele az erdőterületi besorolásból, lehetőséget adva fennmaradásukra és fejlesztésükre – más területfelhasználásba vezetése ellen.

Az erdészeti hatóság egyetért azzal a koncepcióval, hogy a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek miatt a község Hajdúság erdészeti tájba eső terület rész erdősültségének növelése nem lehet cél, de a kedvezőbb mikroklíma egyik alappillére az erdők, a zöldterületek megfelelő mértékű jelenléte. Az intenzív mezőgazdasági területeken megfelelően kialakított erdősávok, erdősáv-rendszerek többek között növelik a biodiverzitást, fokozzák a terméshozamot, csökkentik a szélerozió mértékét és a lakott terület porszennyezettségét. Ennek megfelelően az erdészeti hatóság az alábbiak figyelembe vételét javasolja:

- a község Hajdúság erdészeti tájba eső külterületén fásításokkal, vagy erdőtelepítésekkel célszerű erdősávokat, erdősáv-rendszereket létrehozni;
- a község belterületének nyugati szélén lehetőség szerint fásítások telepítésével erdősávokat, célszerű telepíteni; csökkentve ezzel a lakott terület porszennyezettségét;
- a meglévő, működő mezőgazdasági és ipari üzemek szomszédságában növelni kell a zöldterületek, fásítások, illetve az erdők területét;
- gazdasági fejlesztések, új mezőgazdasági illetve ipari üzemek kialakítása, úthálózat növelése, korszerűsítése, illetve fejlesztése során szorgalmazni kell a védőfásítások, védőerdők telepítését.

Az erdészeti hatóság a helyi építési szabályzat módosításával kapcsolatosan felhívja a figyelmet, hogy az Adattárban szereplő erdőterületeken építményt elhelyezni, bővíteni csak az erdészeti hatóság engedélyével lehet, az Evt. erdőterület igénybevételére és az igénybevétel engedélyezésére vonatkozó szabályok betartása mellett. Ennek megfelelően a gazdasági (E_G), a közjóléti (E_K) és a nem természetvédelmi területnek minősülő védelmi rendeltetésű (E_V) erdőövezetek előírásainál is javallott szerepeltetni, hogy: „Az övezetben épület csak a nem erdő művelési ágban nyilvántartott területen létesíthető, legalább részleges közművesítettség esetén.”, illetve „Az Adattár által nyilvántartott területen építmény elhelyezéséhez az erdészeti szakhatóság előzetes engedélyét kell beszerezni.”



szabályozásokat. (Sáránd közigazgatási területén az Adattár 0,88 ha természetvédelmi és 0,92 ha talajvédelmi védelmi elsődleges (védelmi (E_v)) rendeltetésű erdőt tart nyilván.)

Meglévő erdőt érintő beruházás, építmény elhelyezés esetén az Evt. erdőterület igénybevételére és az igénybevétel engedélyezésére vonatkozó eljárást kell lefolytatni az erdészeti hatóság előtt. A kérelemre induló eljárást az Evt. 77-84. §-ai, valamint az Evt. végrehajtására kiadott 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet 54. §-a és az egyes erdészeti hatósági eljárások, bejelentések, valamint hatósági nyilvántartások eljárási szabályairól szóló 433/2017. (XII. 21.) Korm. rendelet 11-12. §-ai szabályozzák.

Az erdészeti hatóság az eltérő hatáskör és törvényi előírások miatt javasolja, hogy érintettség esetén a HÉSZ-ben a védelmi (E_v), illetve a gazdasági (E_g), erdőövezetek előírásainál külön szerepeljenek az Adattárban szereplő erdőterületek és az Adattárban nem szereplő külterületi fásításokra valamint a belterületi Adattárban nem szereplő faállománnyal borított területekre vonatkozó szabályozások. Ok: erdőterületen épületet elhelyezni, bővíteni csak az erdészeti hatóság engedélyével lehet, az Evt. erdőterület igénybevételére és az igénybevétel engedélyezésére vonatkozó szabályok betartása mellett. A külterületi fásításokra vonatkozik az Evt., így ezen területekre az erdészeti hatóságnak van hatásköre, míg a zártkerti és a belterületi Adattárban nem szereplő faállománnyal borított területekre nem vonatkozik az Evt., így ezen területekre az erdészeti hatóságnak nincs hatásköre.

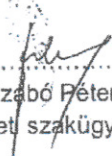
Sáránd közigazgatási területén a településszerkezeti, területfelhasználási tervben meglévő, illetve tervezett fásítások, szabad rendelkezésű erdők is esnek erdőövezetbe. Míg az erdőterületekre az Evt. szabályozása vonatkozik, addig a külterületi fásításokra, a zártkerti és a belterületi Adattárban nem szereplő faállománnyal borított területekre a HÉSZ megállapíthat az Evt-től eltérő, annál szigorúbb szabályozást is.

Mivel az új területrendezési eszközök készítése Országos Erdőállomány Adattárban lévő területeket érint, ezért a tárgyi ügy további szakaszaiban az erdészeti hatóság részt kíván venni, lehetőség szerint a továbbiakban a véleményezési dokumentációt elektronikus adathordozón kéri.

A termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény 1. § 4a) bekezdése szerint az erdészeti hatóság jogosult annak megállapítására és igazolására, hogy mely terület minősül az Evt.-ben meghatározott erdőnek.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38 § (3)-(5) bekezdése valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, 2018. szeptember 7.


Szabó Péter
erdészeti szakügyintéző

Kapják:

1. Sáránd Község Önkormányzata hivatali kapu
2. Irattár r:\Kéziratok\2018\vélemény TRT-hez\13680-2-2018 Sáránd új TRE véleményezési szakasz.doc





HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Sárándi k.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal
Érkezési:	2018. aug. 22.
Sar/208-37/2018	... szám
Mellé:	Dr. B. E.
Elő:	

Ügyiratszám: HB-03/ÚO/386-7/2018
Ügyintéző: Nagy Zsoltné
Telefon: (+36 52) 502-112

Tárgy: Sáránd község új TRT véleményezése
Hiv.szám: Sar/208-19/2018

Szántó József részére
polgármester

Sáránd Község Önkormányzata

Sáránd
Nagy u. 44.
4272

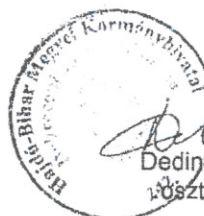
Tisztelt Polgármester Úr!

Fenti hivatkozási számú megkeresésére – a megkereséshez csatolt véleményezési dokumentáció alapján – közlekedési szempontból, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (2) bekezdésében foglaltak alapján, a folyamatban lévő teljes eljáráshoz ügyi szempontból az alábbi véleményt adom:

A véleményezési dokumentáció közlekedési vizsgálatában foglaltak alapján megállapítható, hogy a tervezési terület szerkezeti tervének bemutatott módon történő módosítása közlekedési érdeket nem sért, így azzal kapcsolatban ellenvéleményünk nincs.

Érintett államigazgatási szervként szakági véleményünket a fenti Kormányrendelet 9. sz. mellékletének 15. pontja alapján az ügyi érdekek és a közúti közlekedés biztonsági követelményeinek érvényre juttatása érdekében adtam meg.

Debrecen, 2018. augusztus 21.



Dedinszky Mónika
Főosztályvezető



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Érkezett:	2018. 02. 03.
Sar/208-40/2018	szám
	Dr. 3E

Ügyiratszám: HB-03/ÉÖO/01447-11/2018.
Ügyintéző: Scholtz Róbert
Telefon: (36 52) 516-186
Lelőhely-azonosító: 82729

Tárgy: Sáránd község új településrendezési
terv véleményezése, véleményezési
szakasz – örökségvédelmi vélemény
Hiv. szám: Sar/208-22/2018
Melléklet: -

**Szántó József részére
polgármester**

Sáránd Község Önkormányzata

**Sáránd
Nagy utca 44.
4272**

Tisztelt Polgármester Úr!

Sáránd Község Önkormányzata polgármestere a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály véleményét kérte Sáránd község új településrendezési terv véleményezése eljárásban.

Az örökségvédelmi hatóság nyilvántartása alapján megállapításra került, hogy a tervezett módosítás tárgyúal szolgáló ingatlanok területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek találhatóak. A módosítással érintett területeken ismert régészeti lelőhelyek poligonjai a hatályos szerkezeti tervlapon rögzítve vannak. A Sáránd-Háromkúti-dűlő 4. régészeti lelőhelynek (azonosító: 82729) a Déri Múzeum munkatársai által pontosított poligonjának rögzítését a Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkárság Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály adatszolgáltatása alapján (címe: 1113 Budapest, Daróczi utca 3., elektronikus levelezési címe: nyi@me.gov.hu) pótolni kell.

Sáránd település településfejlesztési koncepciójának kidolgozása során 2017. júliusban adattári, szakirodalmi, térképészeti és levéltári adatgyűjtésen alapuló örökségvédelmi hatástanulmány készült. Tárgyi előzetes kockázatelemző hatástanulmány jelen formájában mindössze elsődleges tájékozódásra használható. Sáránd község teljes közigazgatási területére vonatkozóan régészeti terepbejárás alapuló örökségvédelmi hatástanulmány napjainkig nem készült, ezért a település településfejlesztési koncepciójának felülvizsgálata, településrendezési terv módosítása során, illetve egy-egy rendezés alá vont – földmunkavégzéssel járó fejlesztéssel érintett – területet illetően a terepbejárás alapuló örökségvédelmi munkarészt pótolni kell.

Az örökségvédelmi hatóság tájékoztatásul közli, amennyiben a fenti, földmunkával járó beruházások bármelyike a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 7 § (20) bekezdés a) pontja alapján nagyberuházásnak minősül.

A Kötv. 23/C. § (1) és (3) bekezdés szerint nagyberuházás esetén – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Az előzetes régészeti dokumentációt a beruházóval kötött írásbeli szerződés alapján a jogszabályban kijelölt örökségvédelmi szerv (Budavári Ingatlanfejlesztő és Üzemeltető Nonprofit Kft. 1013 Budapest, Ybl Miklós tér 6.) készíti el.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 3. §-a szerint, a kulturális örökség védelme érdekében a köz- és magáncélú fejlesztéseket – így különösen a terület- és településfejlesztés, terület- és településrendezés, környezet-, természet- és tájvédelem és az ezzel kapcsolatos beruházások tervezését – e védelemmel összhangban kell végezni.

A fejlesztési területek kijelölése során a régészeti lelőhelyek területének elkerülése javasolt. A Kötv. 9. § és 10. § (1) bekezdésében foglaltak alapján ugyanis a régészeti lelőhelyeket – a fenntartható használat elvének figyelembevételével – csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak. A régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni.


Továbbá, a Kötv. 19. § (1)-(3) bekezdése szerint a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni. A régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el, a régészeti feltárások költségeit – a mentő feltárás, valamint a Kötv. 23/F. § (7) bekezdésében foglalt eset kivételével – a 10. § (1) bekezdésére figyelemmel annak kell fedeznie, akinek érdekében az elvégzendő földmunka vagy a nyilvántartott régészeti lelőhely bolygatása szükségessé vált.

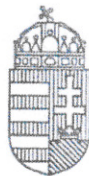
Kérem, hogy a véleményezési dokumentációt papír és elektronikus formában is szíveskedjen az örökségvédelmi hatóságnak megküldeni.

Debrecen, 2018. augusztus 16.

Üdvözlettel:




Császi Lajos
osztályvezető



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10064/9/2018.
Ügyintéző: Kovács Péter
Tel: (+36-52) 505-806

Tárgy: Földvédelmi vélemény
Hiv. szám: Sar/208-23/2018/208-42/2018
Ügyintéző: Tokai-Kis Gábor mb. főépítész

Szántó József
polgármester

Sáránd Község Önkormányzatának Polgármestere
Sáránd
Nagy utca 44.
4272

Sáránd Község Önkormányzat
Készült: 2018. AUG. 21.
Sar/208-38/2018
Földvédelmi Osztály vezetője: Dr. B. E.

Tisztelt Polgármester Úr!

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal ingatlanügyi feladatkörében eljáró Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály a fenti hivatkozási szám alatt, „Sáránd község új településrendezési terv véleményezése” tárgyában küldött megkereséshez az alábbi földvédelmi véleményt adja:

A módosításokhoz a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály földvédelmi szempontból hozzájárul az alábbi általános feltételekkel:

1. Amennyiben a módosítás során termőföld végleges más célú igénybevételére (művelésből való kivonás) kerül sor, a más célú hasznosításhoz szükséges engedélyt beavatkozási területenként/beruházásonként a beruházás megkezdése előtt az illetékes Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálytól meg kell kérni.
2. A termőföldről az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelően legkisebb területre kell korlátozni.
3. A beruházások nem akadályozhatják a környező termőföldek hasznosítását.

Jelen földvédelmi vélemény nem helyettesíti a termőföld más célú hasznosítására vonatkozó engedélyt.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét, hogy a **környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése az illetékes járási hivatal földhivatali osztályának hatásköre**, így a **járási hivatalt külön szükséges megkeresnie.**

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály földvédelmi véleménye a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 38-41. §-án, 9. számú mellékletén, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 6/B. §-án alapul.

Debrecen, 2018. augusztus 21.

Tisztelettel:

Dr. Bagosi Mária Adrienn
osztályvezető





BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

2018. SZEP. 11.
Sar/208-53/2018

Dr. BE

Iktatószám: BO/15/1850-2/2018.
Ügyintéző: Barancsi Péter
Telefon: 46/503-751

Tárgy: Sáránd új településrendezési tervének
bányászati véleményezése
Hiv. szám: Sar/208-27/2018.
Üi.: Tokai-Kis Gábor mb. főépítész

Sáránd Község Önkormányzata

4272 Sáránd
Nagy u. 44.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: bányafelügyelet) T. Cím hivatkozott számú megkeresésére közli, hogy Sáránd új településrendezési tervének – a mellékeltek szerinti – tervezete ellen bányászati szakigazgatási szempontból kifogás nem merül fel.

Továbbra is fenntartva a BO/15/1791-2/2017. számon megküldött bányászati véleményben foglaltakat, ennek adatait a készítés során figyelembe vették, bár a mellékletében szereplő 3 nem a bányatörvény hatálya alá tartozó célkitermelőhelyről nem esik említés, azonban ezek érvényessége rövidesen lejár, vagy már le is járt.

A bányafelügyelet véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján adta ki.

Miskolc, 2018. szeptember 6.

Demeter Ervin
kormány megbízott
nevében és megbízásából:



**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

1135 Budapest, Lehel utca 35-37. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.
Telefon: 06 (1) 237-5556 • HM 27-933 • Fax: 06 (1) 237-5557 • HM 27-945
e-mail: hatosagihivatal@hm.gov.hu, web: http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu

Nyt. szám: 9938-2/2018/h
Hiv. szám: Sar/208-25/2018.

1. számú példány

Sáránd Község Önkormányzati Hivatal

2018 AUG. 23

Sar/208-33/2018

Előadó: Dr. B. E

Sáránd Község Önkormányzata

4272 Sáránd
Nagy utca 44.

Tárgy: Sáránd község új TRT véleményezése

Tisztelt Cím!

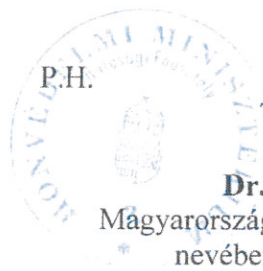
Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért az abban foglaltakkal kapcsolatban külön észrevételt nem teszek.

Jelen állásfoglalást, mint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. mellékletének 20. pontjában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (2) m) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. sz. melléklet 14. b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Budapest, 2018. augusztus 22.



P.H.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
Magyarország honvédelmi minisztere
névben és megbízásából

Tölgyesi József
Tölgyesi József ezredes

honvédelmi hatósági osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel/fax): Hajdú-Feind Lia tanácsos (tel.:+36 (1) 474-1111/27-173; HM 022-27-173; fax: +36 (1) 237-5557)

Kapják: 1. sz. pld.: Címzett
2. sz. pld.: Irattár



HONVÉDELMI MINISZTERIUM
ÁLLAMI LÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

mint katonai légügyi hatóság

1055 Budapest, Balaton utca 7-11. • Postacím: 1885 Budapest Pf. 25
Telefon: +36 (1) 474-1469 • HM 21-670 • Fax: +36 (1) 474-1404 • HM 21-685
E-mail: klh@hm.gov.hu



Nyt. szám: 10435-2/2018/h
Hiv. szám: Sar/208-29/2018
Ügyintéző: Lázár Béla ezredes (Telefon: +36 1 474 1218)

Szántó József úr
Sáránd Község Önkormányzata
Polgármester részére

Sárándi Község Önkormányzat sz. példány

Erkezett: 2018 08 03

Sar/208-43/2018 szám

Mell: Előadó Dr. B E

Fülszám:

Sáránd

Tárgy: Sáránd Község településrendezési eszközeinek módosítása

Tisztelt Polgármester Úr!

A fenti hivatkozási számú megkeresésére Sáránd Község településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a katonai légügyi hatóságként eljáró HM Állami Légügyi Főosztály észrevételt nem tesz, kifogást nem emel, az adott területre vonatkozólag különös követelményeket, a településrendezési eszköz tartalmi követelményeivel kapcsolatos különös elvárásokat nem fogalmaz meg.

Tájékoztatom Polgármester urat, hogy véleményemet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kormányrendelet) 38. § (4) bekezdés a) pontjára és 9. melléklete táblázata 14. sorának b) pontjára figyelemmel, a katonai légügyi hatóság kijelöléséről szóló 392/2016. (XII. 5.) Korm. rendelet 1. §-ban kijelölt illetékességi területemen eljárva adtam meg.

Tájékoztatom tisztelt Polgármester urat, hogy véleményem nem minősül a Kormányrendelet 9. melléklete táblázatának 20. sorában meghatározott honvédelemért felelős miniszter, mint államigazgatási szerv véleményének.

Budapest, 2018. augusztus 31.

Tisztelettel:

Dr. Benkő Tibor
honvédelmi miniszter
nevében és megbízásából:

Lázár Béla ezredes
Repülésfelügyeleti Osztály
osztályvezető (főv. h.)

Készült: 2 példányban

Egy példány: 1 lap

Ügyintéző (tel.): Lázár Béla ezds. (Tel.: +36 1 474 1218; E-mail: lazar.bela@hm.gov.hu)

Kapják: 1. sz. pld.: Sáránd Község Önkormányzata (Hivatali Kapun továbbítva)

2. sz. pld.: Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI, HATÓSÁGI,
OKTATÁSI ÉS TÖRVÉNYESÉGI FELÜGYELETI FŐOSZTÁLY

Sáránd Községi Önkormányzat Hivatal	
Dátum:	2018. 02. 03.
Sar/208-45/2018	
Mell:	Előadó: Dr. S. E.
Hivatkozás:	

Iktatószám: BP/1006/00245-3/2018.
Ügyintéző: Bozóki-Ernyey Katalin
Telefonszám: 1/795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu
Tárgy: Sáránd Község új TRT, HÉSZ
véleményezése – áttétel
Ügyintézőjük: Tokai-Kis Gábor mb.
főépítész
Hiv. szám: Sar/208-20/2018.

VÉGZÉS

Fenti tárgyú és számú megkeresést további intézkedésre a **Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatalhoz** (Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 4024 Debrecen, Piac u. 42–48.)

átteszem.

Végzésem ellen önálló jogorvoslatnak nincs helye. Végzés csak a határozat, ennek hiányában az eljárást megszüntető végzés elleni jogorvoslatban támadható meg.

Indokolás

Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztályhoz benyújtott fenti iktatószámú irat tartalma alapján megállapítottam, hogy örökségvédelmi szempontból hatáskörrel és illetékességgel a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. számú mellékletének 17. sora és a *kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról* szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bek. a) pontja alapján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal rendelkezik.

Az *általános közigazgatási rendtartásról* szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 17. paragrafusa alapján a hatóság a hatáskörét és illetékességét az eljárás minden szakaszában hivatalból vizsgálja. Ha valamelyik hiányát észleli, és kétséget kizáróan megállapítható az ügyben illetékességgel rendelkező hatóság, az ügyet átteszi, ennek hiányában a kérelmet visszautasítja vagy az eljárást megszünteti.

Mindezekre tekintettel az Ákr. fenti paragrafusa alapján döntöttem az irat áttételéről.



Felhívom a figyelmüket arra, tárgyi ügytől függetlenül, hogy Budapest Főváros Kormányhivatala az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti eljárás során a 3. sz. mell. II.2. i) pontja alapján jogosult nyilatkozatot tenni.

Hatáskörömet és illetékességemet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 3. § (1) bek. b) pontja állapítja meg. Az önálló jogorvoslat lehetőségét az Ákr. 112. §-a zárja ki.

Budapest, 2018. augusztus 23.

Tisztelettel:

dr. György István
kormány megbízott megbízásából:



Tóth Ferenc
főosztályvezető

Erről értesül:

1. Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály, 4024 Debrecen, Piac u. 42–48. + melléklet
2. Sáránd Község Önkormányzata, 4272 Sáránd, Nagy u. 44.

Melléklet:

A megkeresés Véleményezési tervdokumentációval együtt.



Örökségvédelmi Osztály

1051 Budapest, Erzsébet királyné téri 10. sz. épület, 10. emelet
1051 Budapest, Erzsébet királyné téri 10. sz. épület, 10. emelet
E-mail: ech.titkarsag@bfkh.gov.hu / Tel: +36 1 480 1000



Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság

Debreceni Hatósági Iroda

Sárándi Községi Hivatal	
Érkezett:	2018. AUG. 17.
Sar./208-05/2018.	
Mell:	Előadó: Dr. B. E.
Tárgy:	

Ügyiratszám: CD/20890-2/2018.

Tárgy: Sáránd község településrendezési eszközök felülvizsgálata

Elektronikus levélcím: info@nmhh.hu

Ügyiratszámuk: Sar/208-28/2018.

Ügyintézőjük: Tokai-Kis Gábor mb. főépítész

Sáránd Község Önkormányzatának Polgármestere

SÁRÁND

Nagy u. 44.

4 2 7 2

Tisztelt Polgármester Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) a tárgy szerinti településrendezési eszközök módosítására vonatkozó véleményezési dokumentációban foglaltakat megvizsgálta.

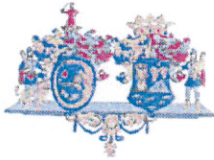
A Hatóság megállapította, hogy a fenti dokumentáció tartalmazza a hírközlési szakági anyagot.

Fenti véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. § (2) bekezdése alapján adta a Hatóság.

Debrecen, 2018. augusztus 13.

Németh József
hatósági irodavezető





HAJDÚ-BIHAR MEGYEI ÖNKORMÁNYZAT
FŐÉPÍTÉSZE

☒ 4024 Debrecen, Piac u. 54., ☎:52/507-525.
e-mail: foepitesz@hbmo.hu

ÖH: 486-1/2018.

Tárgy: Sáránd új településrendezési terv
szakmai véleményezése

Mb. főépítész: Tokai-Kiss Gábor

Ügyiratszám: Sar/208-30/2018.

Szántó József
Polgármester Úr részére
Polgármesteri Hivatal

Sáránd
Nagy utca 44.
4272

Sárándi Községi Önkormányzat	
Értékeztetés	2018. 02. 03.
Sar / 208 - 47 / 2018	
Melléklet	Dr. B. E.
Tervező	

Tisztelt Polgármester Úr!

Sáránd község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatban a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 38. § (3) b) pontja alapján a következő véleményt adom.

I. Általános tájékoztatás

- Tájékoztatom, hogy az Országgyűlés 2018. február 19-20-i ülésének napirendji pontját, a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényjavaslatát elnapolta. Ezt figyelembe véve, az ország jelenleg hatályos területrendezési terve a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről. A terv várható elfogadása a következő ülészakra tehető, mely a település településrendezési tervét érintően fontos körülménynek tekintendő.
- A 2018-as év kiemelt területrendezési feladata továbbá a 13/2010. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel elfogadott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Terv (továbbiakban: MTrT) módosítása, aktualizálása. A tervezési munka jelenleg is zajlik.
Az MTrT-k célja és feladata, hogy közvetítsék és koordinálják az országos területi érdekeket, az országos fejlesztési elképzelések területi aspektusait a településrendezési eszközök számára, kiegészítve azt a megyei, térségi elhatározásokkal.
Az MTrT módosítása során a Megyei Önkormányzat elsődleges szempontjai közé tartozik, hogy a megye településeinek településrendezési tervei összhangba kerüljenek a módosított MTrT-vel.
Ezt figyelembe véve javaslom, hogy a településrendezési terv készítése során több alkalommal kerüljön sor, akár személyes szakmai egyeztetésre.
Továbbá kérem szíves tájékoztatását, hogy ha a település területén területfelhasználási ellentét, tervi probléma lépne fel a helyi és a magasabbrendű tervek között. A probléma megoldására együttműködve megoldást találhatunk.

II. Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési Tervnek való megfelelés [R. 38.§ (4) b)]

- Településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek kiterjedését a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. melléklete szerint, az ott meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatása alapján szükséges lehatárolni. Az eljárás lefolytatásáról a dokumentáció tájékoztatást tartalmaz, az övezeti lehatárolás az adatszolgáltatásnak megfelelően valósult meg.
- A véleményezési dokumentáció – Alátámasztó munkarészek 2. változással érintett területek összefoglalója és összefüggései – 2.2. a településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása című munkarész (dok. 45 - 54. oldal) **megfelelően tartalmazza** a magasabb rendű területrendezési tervek
 - 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
 - 13/2010. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési tervés a településszerkezeti terv összhangját igazoló térképet és leírást.¹

Kérem Polgármester Urat, hogy településrendezési eszközeik elfogadását követően a jóváhagyott, hitelesített dokumentációt elektronikus adathordozón, részemre küldje meg.²

Amennyiben a dokumentumok készítése személyes egyeztetést igényelne, kollégáimmal állunk rendelkezésükre.

Debrecen, 2018. szeptember 5.

Tisztelettel:



Gonda-Magyar Andrea
Gonda-Magyar Andrea
megyei főépítész

¹ Hivatkozás: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 3. melléklet 12. pont – I.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

² Hivatkozás: 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ (2)

Sárándi Közös Önkormányzati Hivatal
4272 Sáránd, Nagy u. 44.

☎ 52/374-104, Fax: 52/567-209, e-mail: sarandph@t-online.hu

Ikt. szám: Sar/208-57/2018.

Tárgy: Jegyzői vélemény Sáránd község
településrendezési eszközeinek felülvizsgálatára

LA-URBE Építészeti Iroda Kft.
Budapest
1094
Tűzoltó utca 21.

Lautner Emőke ügyvezető településtervező részére

Tisztelt Tervező Asszony!

Sáránd község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatával kapcsolatosan az alábbi jegyzői véleményt adom.

1. Az övezeti felsorolásból hiányzik az Lf 2-es övezet, amely a szabályozási terven fel van tüntetve.
2. A szabályozási terven nem vehető ki pontosan a kerékpárút nyomvonala.
3. A Zalka Máté utca elnevezése Holló László utcára módosult.
4. A korábbi HÉSZ megengedte a belterületi kertek fásítását, ezt lehetőség szerint ki kellene zárni.
5. Az átküldött teleklalakítási vázrajzokat kérjük átvezetni.
6. A 681/83 hrsz. területet lehetőség szerint kérjük zöldterületből Gksz övezetbe átsorolni.
7. A 72/12 hrsz. vonatkozásában kérjük, hogy az ingatlant ne érintse közterület kialakítás.

Sáránd, 2018. szeptember 27.

Tisztelettel:

Dr. Bálint Erika
jegyző



DECZKI Ingatlan Kft.
4030 Debrecen, Lovász u. 24.
Adószám: 13891668-2-09
Telefon: 52/474-582

Geotézis: vállalkozás neve, székhelyének címe

Munkaszám: 143/2015

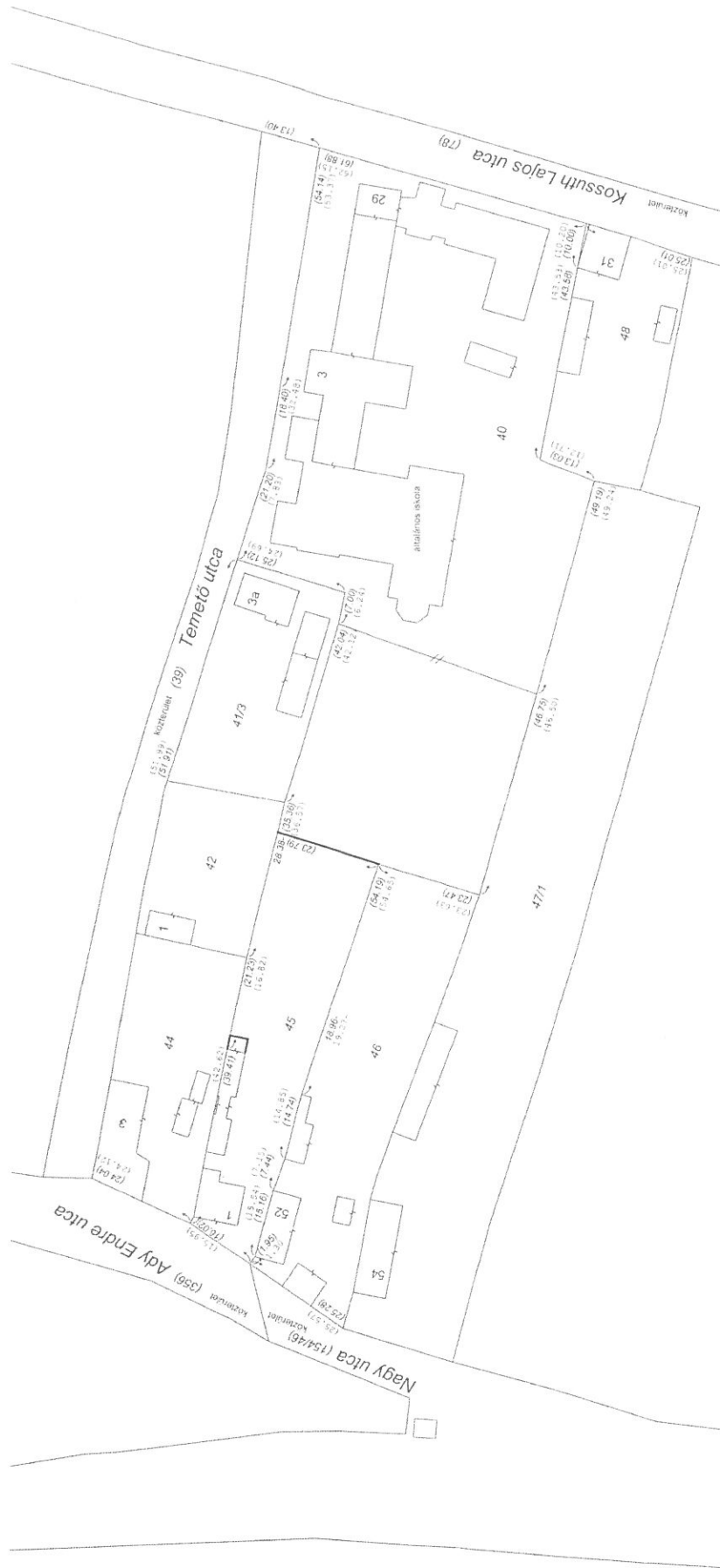
TELEKALKITÁSI HELYSÍNRAJZ

a 40, 45 helyrajzi számú földrészek határrendezéséről

Méretarány: 1:1000

Sáránd Község, város
belterület

Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/1199/2015



Nyilatkozat:

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

Készítette: Debrecen, 2015. május. 26.

Deczki Gábor
Készítő

Béplési szájakék, változás előtt a 40 hrsz-on
33,07%, a 45 hrsz-on 4,57%.
Béplési szájakék, változás után a 40 hrsz-on
24,63%, a 45 hrsz-on 11,10%.

Deczki Gábor
minőségügyi tanúsító tolmácsoló

Deczki Gábor
IRSZ: 13891668
F.É.S. 4030

4-1 → 4-2-10

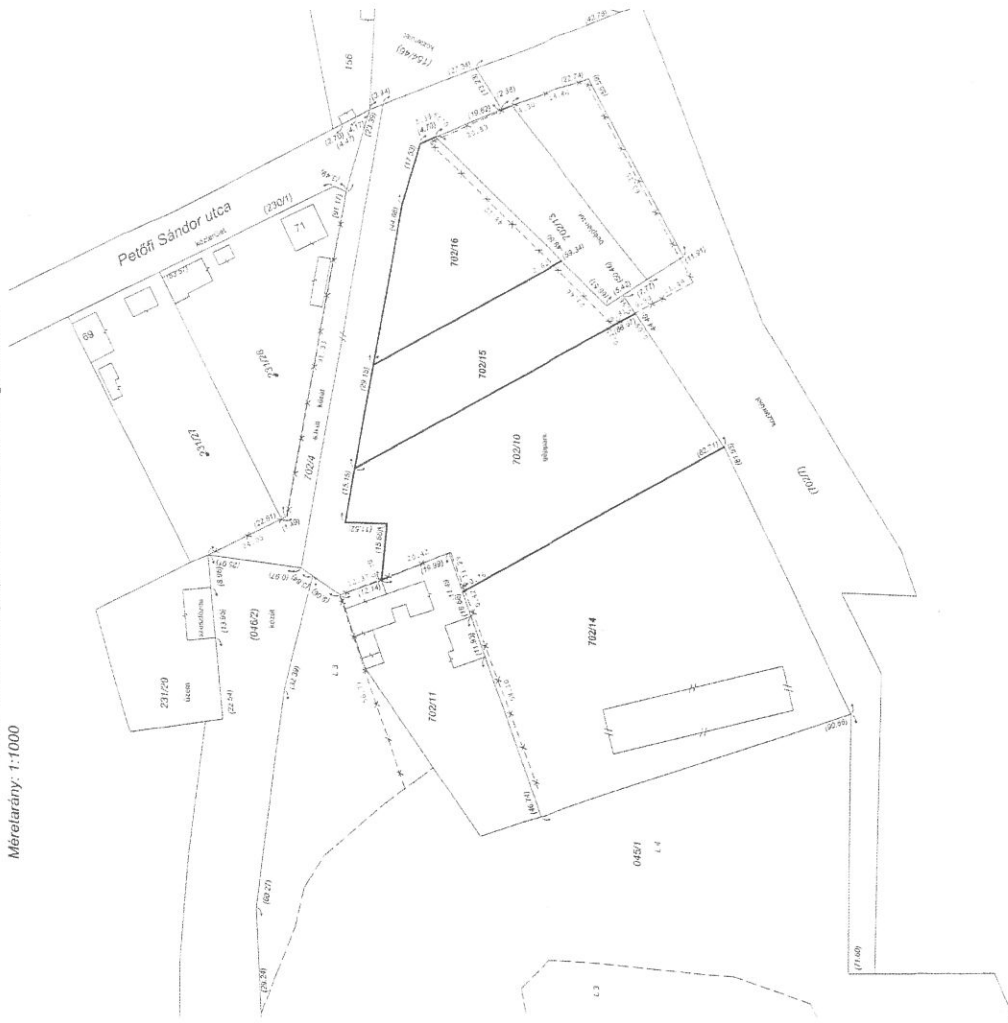
EGYENLETES IRO
4100 Latoroska, Lovász u. 24.
Adószám: 15891666-2-09
Telefon: 52 474-582
Geodéziai vállalkozás neve, szakmai nyelvének címe
Munkaszám: 205/2016

Sáránd
bellelület
község, város
Adatszolgáltatás iratalszáma: 2/1298/2016

TELEKALKITÁSI HELYSZÍNRAJZ

a 702/4, 702/10 helyrajzi számú földrészlet megosztásáról

Méretarány: 1:1000



Nyilvános:
Az állagvesztéssel szemben 20%-os mértékű adómentesség.

Bejegyzés száma: 702/4 ir.sz-on 0.00%, a 702/10 ir.sz-on 4.14%,
Bejegyzés száma: 702/14 ir.sz-on 0.00%, a 702/15 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/16 ir.sz-on 0.00%, a 702/19 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/21 ir.sz-on 0.00%, a 702/22 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/23 ir.sz-on 0.00%, a 702/24 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/25 ir.sz-on 0.00%, a 702/26 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/27 ir.sz-on 0.00%, a 702/28 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/29 ir.sz-on 0.00%, a 702/30 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/31 ir.sz-on 0.00%, a 702/32 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/33 ir.sz-on 0.00%, a 702/34 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/35 ir.sz-on 0.00%, a 702/36 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/37 ir.sz-on 0.00%, a 702/38 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/39 ir.sz-on 0.00%, a 702/40 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/41 ir.sz-on 0.00%, a 702/42 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/43 ir.sz-on 0.00%, a 702/44 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/45 ir.sz-on 0.00%, a 702/46 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/47 ir.sz-on 0.00%, a 702/48 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/49 ir.sz-on 0.00%, a 702/50 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/51 ir.sz-on 0.00%, a 702/52 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/53 ir.sz-on 0.00%, a 702/54 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/55 ir.sz-on 0.00%, a 702/56 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/57 ir.sz-on 0.00%, a 702/58 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/59 ir.sz-on 0.00%, a 702/60 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/61 ir.sz-on 0.00%, a 702/62 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/63 ir.sz-on 0.00%, a 702/64 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/65 ir.sz-on 0.00%, a 702/66 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/67 ir.sz-on 0.00%, a 702/68 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/69 ir.sz-on 0.00%, a 702/70 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/71 ir.sz-on 0.00%, a 702/72 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/73 ir.sz-on 0.00%, a 702/74 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/75 ir.sz-on 0.00%, a 702/76 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/77 ir.sz-on 0.00%, a 702/78 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/79 ir.sz-on 0.00%, a 702/80 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/81 ir.sz-on 0.00%, a 702/82 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/83 ir.sz-on 0.00%, a 702/84 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/85 ir.sz-on 0.00%, a 702/86 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/87 ir.sz-on 0.00%, a 702/88 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/89 ir.sz-on 0.00%, a 702/90 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/91 ir.sz-on 0.00%, a 702/92 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/93 ir.sz-on 0.00%, a 702/94 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/95 ir.sz-on 0.00%, a 702/96 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/97 ir.sz-on 0.00%, a 702/98 ir.sz-on 0.00%,
Bejegyzés száma: 702/99 ir.sz-on 0.00%, a 702/100 ir.sz-on 0.00%.

Készítette: Dr. Dénes Gábor
Doktori Című
Földmérési mérnök

Dénes Gábor
Földmérési mérnök



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Sáránd Községi Önkormányzati Hivatal
Érkezett: 2018. SZEP 17
Sar/208-55/2018 szám
Mell.: Előadó: Dr. B. E.
Előszó

Ügyiratszám: HB/01-ÁF/00261-4/2018.
Ügyintéző: Zoboki Bernadett
Telefon: (52) 238-194

Tárgy: Sáránd Község új teljes közigazgatási területre vonatkozó településrendezési eszközök elkészítése. Környezeti vizsgálat – környezeti értékelés véleményezése.

Hiv. szám: Sar/208-35/2018.

Ügyintéző: Tokai-Kis Gábor mb. főépítész

SZÁNTÓ JÓZSEF
polgármester
POLGÁRMESTERI HIVATAL

SÁRÁND
Nagy utca 44.
4272

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozással a fenti számú, 2018. augusztus 15-én érkezett megkereső levelében foglaltakra, a tárgyi településrendezési dokumentációhoz kapcsolódó környezeti értékelésének egyeztetési dokumentációjához a 2/2005. (I.11) Korm.rendelet (továbbiakban R.) 8.§ (3)a) pontjának megfelelően az alábbi véleményt adom.

A megküldött dokumentáció:

- megnevezése: „Sáránd község Településrendezési eszközeinek felülvizsgálata szakmai véleményezési terv jóváhagyandó munkarészek III. kötet, Környezeti vizsgálat véleményezési dokumentáció”
- keltezése: 2018. július hó
- törzsszáma: -
- ügyiratszám: -
- felelős tervezője: Lautner Emőke vezető településtervező

- Tájékoztatom, hogy a R. 8. § (1) bekezdés értelmében a környezeti értékelés egyes részeit a R. 4. számú mellékletben meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelő részszakterületeken – a környezetvédelmi, természetvédelmi és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló jogszabály alapján – szakértői jogosultsággal rendelkező szakértő készíti el. Kérem, hogy a szakértői jogosultság számait is vezessék fel az aláírólapra.
- A megküldött dokumentáció tartalmi kidolgozottságáról megállapítható, hogy az a R. szellemében, a település adottságait figyelembevéve készült el.

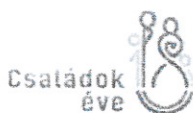
Jelen döntés kiadmányozására a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kiadmányozási Szabályzatáról szóló 15/2018. (IV.6.) HBMKH Kormány megbízotti utasítás alapján a Kormány megbízotti Kabinet állami főépítésze jogosult.

Debrecen, 2018. szeptember 11.

Tisztelettel.



Jambrik Imre
állami főépítész



Kapják:
1. Címzett
2. Irattár.

ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZ

4026 Debrecen, Darabos utca 9-11. Telefon: (36 52) 238-193 E-mail: allami.foepitesz@hajdu.gov.hu



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Sárándi Községi Önkormányzati Hivatal	
Érkezett:	2018. SZEP. 14.
Sar./208-56/2018. szám	
Mell.:	Előadó: D. B. E.
Előszám:	

Ügyiratszám: HB-03-KTF/06077-3/2018
Ügyintéző: Tózsérné Éles Annamária
Telefon: 52/511-096

Tárgy: Sáránd Község új TRT és környezeti vizsga
vélemény
Hiv. szám: Sar/208-10/2018.
Sar/208-36/2018
Ügyintézőjük: Tokai-Kis Gábor mb. főépítész

**Sáránd Község
Polgármestere**

Sáránd
Nagy utca 44.
4272

Tisztelt Polgármester Úr!

Hivatkozott számú levelükben Sáránd Község tervezett új településrendezési eszközeiről, illetve az elkészült környezeti vizsgálatról kérték a HBMKH DJ Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály (továbbiakban Főosztály) véleményét, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 38. § (2) bek., illetve a 2/2005. (I.11.) Korm. rend. alapján. Állásfoglalásunk a következő:

Zaj elleni védelem

**II. KÖTET
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV**

A./

A helyi építési szabályzat zaj elleni védelmi vonatkozású előírásai az alábbiak:

19. §

„(5) Zajvédelem

- Zajt kibocsátó berendezés, telephely úgy létesíthető és üzemeltethető, hogy a működés/tevékenység megkezdésének napjától kezdődően zajkibocsátása nem haladhatja meg a számára a környezetvédelmi hatóság által előírt zajkibocsátási határértéket
- A zajterhelési határértéknek az épületek (épületrészek) külső környezeti zajtól védendő homlokzata előtt kell teljesülni.
- A zajtól védendő helyiségekben, illetve a zajtól védendő homlokzatok előtt teljesítendő zajterhelési határértékeket a magasabb rendű jogszabályok tartalmazzák
- Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni és üzembe helyezni, hogy a zaj és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg
- Zaj- és rezgésvédelmi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.
- Meglévő közlekedési útvonalak melletti területeken megfelelő beépítési távolság meghatározásával, az épületek védett homlokzatainak megfelelő tájolásával, illetve műszaki intézkedésekkel biztosítani kell az előírt zajterhelési határértékek teljesülését.
- A védelmi célú műszaki és ökológiai rendszerek (pl. védő zöldsáv, zajvédő kerítés, hanggátló nyílászárók stb.) telepítését akkor, és olyan szinten kell elvégezni, amit a meglévő / tervezett beruházásokból adódó számított forgalmi terhelés indokol.”

Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály

4025 Debrecen, Hatvan u. 16. Telefon: (36 52) 511-000 Fax: (36 52) 511-040 E-mail:

kornyezetvedelem.debrecen.jh@hajdu.gov.hu

„ 20. §

(3) Zajt, illetve rezgést előidéző új üzemi létesítményt, berendezést technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni, hogy a zaj- és rezgésterhelés a területre, illetve létesítményre megállapított határértékeket ne haladja meg

(4) Zaj- és rezgésvédelmi határérték túllépéssel már érintett területen az új védendő létesítményt csak műszaki védelemmel lehet megépíteni.

(5) A nyári időszakban rendezett, legfeljebb 8 napig tartó rendezvények esetében betartandó zajterhelési határértékeket a magasabb rendű jogszabályok tartalmazzák.”

A 19. és 20. § döntően magasabb szintű jogszabályok előírásait próbálja áttemelni, azonban pontatlan a megfogalmazása, illetve ismétléseket tartalmaz. **A helyi építési szabályzat 19. és 20. §-nak felülvizsgálata, módosítása javasolt és szükséges.**

Kiemelve néhány probléma:

- A 19. § b) pontja pontatlan, nem minden esetre vonatkoztatható, a zajterhelési határértékek teljesülési helyét a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet 5. §-a szabályozza teljes körűen.

- A 19. § e) pont és a 20. § (4) bekezdése ugyanaz az előírás. Az előírás nem egyértelmű. Miből ered a túllépés? Üzemi eredetű zajnál a túllépést kell csökkenteni. Amennyiben olyan közüzemi létesítményeknél van, ahol a zajszint nem csökkenthető határértékre, előbb fokozottan zajos terület kijelölése szükséges. Nem egyértelmű előírás, ellentmondhat magasabb szintű jogszabálynak.

- 20. § (5) bekezdés szintén pontatlan. A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 1. § (2) bekezdése alapján nem terjed ki a rendelet hatálya:

a) a kizárólag közterületen megtartott, alkalmi rendezvényekre.

Alkalmi rendezvény a kormányrendelet alapján: előre meghatározott alkalomból és időben tartott, legfeljebb 8 napon át tartó esemény, amely olyan helyszínen kerül megrendezésre, amely alaprendeltetése szerint nem az adott jellegű rendezvény tartására szolgál.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet csak a nem közterületen megtartott, alkalmi rendezvényre vonatkozóan határoz meg zajterhelési határértéket. Az alkalmi rendezvény fogalma nem ismeri a nyári időszakot.

A helyi zaj-és rezgésvédelmi szabályok megalkotásának lehetősége az önkormányzatok számára leginkább azokra a területekre vonatkozik, amelyeket magasabb szintű jogszabályok nem szabályoznak. Az önkormányzati rendeletekben a kötelező erejű jogszabályi rendelkezések megismétlése szükségtelen, amennyiben áttemelésre kerül, pontos áttemelése elengedhetetlen.

B./

A helyi építési szabályzat fogalom meghatározásai között szerepel a kisipari, barkács műhely fogalma: környezetét sem forgalmával, sem zajterhelésével, sem légszennyezésével, sem veszélyes hulladék termelésével nem zavaró gazdasági funkciójú, legfeljebb 100 m² alapterületű épület.

A szabályozási tervben ezen felül többször szerepel a zavaró hatású fogalom úgy, hogy nincs definiálva.

Zaj elleni védelmi szempontból a vonatkozó zajterhelési határértékek betartásával végzett gazdasági-kereskedelmi tevékenység is lehet egy csöndes falusias, kisvárosias lakókörnyezetben zavaró hatású, konfliktus helyzetet teremtő, panaszbejelentésre okot adó.

Zajforrás telepítésnél és üzemeltetésnél a környezetvédelmi hatóság kezében csak a zajterhelési, illetve az előírt zajkibocsátási határértékek betartatásának kikényszerítésére van jogi eszköz, ami tapasztalat szerint gyakran nem elegendő. Egy csendes kisvárosias, falusias lakóövezetben a megnövekedett (de határértékeket még meg nem haladó) zajterhelés birtokvédelmi eljárásra adhat alapot.

Javasolt rögzíteni, hogy a „zavaró hatás” zajszempontból mit jelent. A vonatkozó zajterhelési, előírt zajkibocsátási határértékek teljesítését, teljesülését, vagy az alapállapothoz képest a zajnövekmény elkerülését, végiggondolva azt, hogy hogyan tartható be, ellenőrizhető a teljesülése.

III. KÖTET KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT VELEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

5.2 Területhasználati módosulások

5.2.1 Terület-felhasználásonkénti áttekintés

T1. Kertvárosias lakóterületek rendezése

Lke > Gksz

A változás belterületen belül helyezkednek el. A tervezett lakóterület fejlesztések tekintetében visszalépés történik tekintettel arra, hogy a községnek új gazdasági terület kijelölésére van szüksége a Településfejlesztési Konceptióban történő fejlesztések megvalósulásának érdekében.

A dokumentáció 38. oldalán a környezeti hatások táblázatos összefoglalója az átminősítésre zaj, rezgés védelmi szempontból +2, azaz igen kedvező környezeti hatást, változást írnak.

A főosztály zaj-és rezgés elleni védelem szempontjából az átminősítéssel kapcsolatban korábban már az alábbiakra hívta fel a figyelmet:

Az előzetes dokumentáció alapján az Lke → Gksz átminősítés nem kizárólag az önkormányzati tulajdonban lévő 702/10 hrsz-ú területre terjed ki, hanem magában foglal olyan területet-ingatlanokat, ahol jelenleg feltételezhetően lakóházak, védendő épületek vannak.

Az átsorolással ezek az ingatlanok zaj-és rezgés elleni védelmi szempontból sokkal kedvezőtlenebb helyzetbe kerülnek. A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet alapján az átminősítés következtében a területre vonatkozó zajterhelési határérték jelentős mértékben, mintegy 10 dB értékkel emelkedne, mind a nappali, mind az éjszakai megítélési időben egyaránt. A betelepítésre kerülő üzemi zajforrásra vonatkozóan a betartandó zajterhelési határérték ezeknél az ingatlanoknál a kisvárosias lakóövezetre vonatkozó helyett a gazdasági területre vonatkozó, ez komoly hátrányt jelent ezeknek az ingatlantulajdonosoknak. A fentiek alapján a teljes terület átminősítését a főosztály nem támogatja.

Az átsorolással az érintett területrészen nagyon közel kerül szolgáltató/gazdasági terület a falusias, kisvárosias lakóövezethez, a védendő terület gyakorlatilag ÉK-ről körbeöleli az átsorolással érintett területet. A főosztály nem tartja szerencsésnek lakóterületek és szolgáltató/gazdasági tevékenységek folytatására kijelölt területek ilyen mértékű közelségét.

Zaj-és rezgés elleni védelem szempontjából elsődleges cél, hogy a „zajos” szolgáltató/gazdasági területek és a védendő területek tartósan elkülönüljenek egymástól, és közöttük átmeneti zónák alakuljanak ki, és maradjanak meg.

T2. A Településközpont rendezése

Lf > Vt és Vt > Vi

A változások belterületen belül helyezkednek el. A falusias lakóterületből településközponti vegyes területté minősítés a terület kialakult karakterének, a településközponti funkcióknak a megerősítését célozza.

A dokumentáció szerint környezeti értékelés nem szükséges, környezeti hatása pozitív, semleges, a kialakult viszonyokhoz igazodó.

A terület Lf→Vt átsorolásával az érintett területre vonatkozó zajterhelési határérték változik, kedvezőtlenebb irányba, 5 dB értékkel nő, a különböző tevékenységektől származó zajra vonatkozó érték. Mivel a környező ingatlanok beépített ingatlanok, jellemzően lakófunkcióval, többlet zajterhelés a környezettől nem várható, így a vonatkozó magasabb terhelési érték változást nem eredményez.

Fontos megemlíteni azonban, hogy a terület további beépítését annak figyelembe vételével javasolt megtervezni, hogy a Vt besorolású területen engedélyezett, nem lakófunkciójú létesítménytől a körülötte lévő lakófunkciójú ingatlanok, a konfliktus helyzeteket elkerülendő, többlet zajterhelést ne kapjanak, a kisvárosias lakókörnyezetben zajnövekményt az új létesítmény ne okozzon.

Levegőtisztaság-védelem

A helyi építési szabályzatról és szabályozási terv jogszabálytervezetében (ötödik rész, IX. fejezet, (3) a) pont) szerepel, hogy „Az egyes területeken csak olyan tevékenységek folytathatók, olyan létesítmények üzemeltethetők, építhetők, amelyek légszennyezőanyag-kibocsátása nem haladja meg az előírt kibocsátási határértékeket.”

Az Lke → Gksz átminősítéssel érintett területrészen nagyon közel kerül a gazdasági/szolgáltató terület a kisvárosias lakóövezethez.

Fentiek kapcsán felhívjuk a figyelmet arra a körülményre, hogy az engedélyköteles légszennyező forrásoknak a jogszabályi előírások és az előírt határértékek betartása melletti üzemeltetése esetében is bekövetkezhet zavaró hatás a szomszédos ingatlanokon folytatott környezethasználatok (lakó funkció) számára. Az így kialakuló környezeti konfliktus helyzetek megelőzése céljából kívánatos az egyes környezethasználatok rendszer szintű térbeli elkülönítése, olyan környezethasználatok közbeiktatásával, amelyek jellegüknél fogva nagyobb tűrést mutatnak a zavaró hatásokkal szemben – pl. kereskedelmi célú -.

Természetvédelem

A Sáránd külterületén található, országos jelentőségű védett természeti területeken, Natura 2000 területeken, továbbá a nemzeti ökológiai hálózat magterületéhez és folyosó területéhez tartozó élőhelyeken az Má-2 (Jellemzően gyepek, rétek, legelő művelési ágú) területből Má-1 (Jellemzően szántó művelési ágú) területté történő átsorolást természetvédelmi szempontból a Főosztály nem támogatja.

A módosítások egyéb tekintetben elfogadhatóak.

Indokolás

A tervezett módosítások között található számos, Má-II kategóriából Má/1 kategóriába történő átvezetés. Ezek - többek közt - a Bihari - sík Tájvédelmi Körzethez tartozó országos jelentőségű védett természeti területeket, a Derecske – Konyári gyepek kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület élőhelyeit és a nemzeti ökológiai hálózat területeit is érintik.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (továbbiakban Tvt.) 31. § alapján „Tilos a védett természeti terület állapotát (állagát) és jellegét a természetvédelmi célokkal ellentétesen megváltoztatni.” A Tvt. 42.§ bekezdése értelmében „Tilos a védett növényfajok egyedeinek veszélyeztetése, engedély nélküli elpusztítása, károsítása, élőhelyeinek veszélyeztetése, károsítása.”, a 43.§ (1) bekezdés szerint „Tilos a védett állatfajok egyedeinek zavarása, károsítása, kínzása, elpusztítása, szaporodásának és más élettevékenységének veszélyeztetése, lakó-, élő-, táplálkozó-, költő-, pihenő- vagy búvóhelyeinek lerombolása, károsítása.”

A Natura 2000 területekről szóló 275/2004. kormányrendelet 4.§ (1) bekezdése értelmében „A Natura 2000 területek lehatárolásának és fenntartásának célja az azokon található, az 1–3. számú mellékletben meghatározott fajok és a 4. számú mellékletben meghatározott élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.”

A Natura 2000 gyepterületek fenntartásáról szóló 269/2007. kormányrendelet 3. § (1) bekezdése alapján „A gyepterületeket legeltetéssel, illetve kaszálással kell hasznosítani.”

A tárgyi (valós állapotuk szerint) gyepek területek védett és fokozottan védett fajok élőhelyei, tájésztétikai és ökológiai szerepük rendkívül jelentős. Szántóként történő hasznosításuk a fenti jogszabályi előírások alapján tilos.

Megjegyezni kívánjuk, hogy az alátámasztó munkarészben és a HÉSZ dokumentációban használt rövidítések eltérése zavaró és félreértésekre ad lehetőséget. (Pl. az alátámasztó munkarész T5. térképe „M-2 -> Má/1” jelölést tartalmaz, míg a HÉSZ Mk/1, Mk/2, Má-1 és Má-2 rövidítéseket tartalmaz.)

Kérjük a határozat egy példányát a HNPI –nak is megküldeni.

Véleményünket megkeresésükre, a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 38. § szerinti eljárásban, a 2/2005.(1.11.) Korm. rend. 2. sz. mellékletében foglalt figyelembevételével, a *környezetvédelmi hatóság hatáskörét és illetékességét a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendeletben biztosított jogkörben eljárva adtuk meg.

Debrecen, 2018. szeptember 12.

Dr. Hajdu Sándor
járásri hivatalvezető
névében és megbízásából

Dr. Szilágyi Zoltán
osztályvezető



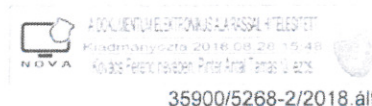
Kapják:

1. Címzett: (e-mail)
2. HBMKH:lrattár

N:\usz\uszkozos\htokozos\Ugygazdaktol\2018\HB-03-KTF-06077-3-2018 Sáránd új TRT és Kv. tart.Vélemény.doc



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI KATASZTRÓFAVÉDELMI IGAZGATÓSÁG
IGAZGATÓ-HELYETTESI SZERVEZET
KATASZTRÓFAVÉDELMI HATÓSÁGI SZOLGÁLAT



Tárgy: Vélemény
Ügyintéző: Pláztán József Zsolt
Telefon: +36 (52) 511-033

Hivatkozzon iktatószámunkra!

Sáránd Község Önkormányzata

Sáránd

Nagy utca 44.

4272

Észlelt:	2018. 08. 28. 03
Sar/208-41/2018	11m
Mell:	Előadó: Dr. SE
Főváros:	

T. Cím - az Sar/208-12/2018. sz. ügyiratszámokon megkereséssel fordult a Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatósághoz (továbbiakban: Igazgatóság), melyben az Igazgatóság véleményét kérte a Sáránd község településtelepülésszerkezeti terv és helyi építész szabályzat kapcsán a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján.

A Tisztelt Címzett megküldte a LA-URBE Építésziroda Kft. (1094 Budapest Tűzoltó utca 21.) 2018. június hónapban készített dokumentációját.

I. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 38.§ (2) bekezdése alapján vízügyi és vízvédelmi szempontból véleményünket az alábbiakban adjuk meg.

1. Amennyiben a tervezett módosítások vízelésművek építésével, átépítésével járnak, úgy az vízjogi engedély köteles tevékenység melyhez a vízügyi és vízvédelmi hatóságtól vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a 41/2017 (XII.29) BM rendelet mellékleteinek csatolásával. A vízelésművek építése, átépítése csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető el.
2. Amennyiben vízjogi engedélyezési eljárás lefolytatása válik szükségessé, úgy a vízikönyvi nyilvántartásába való betekintést a vízügyi és vízvédelmi hatóság biztosítja, és az adatokat rendelkezésre bocsátja.
3. Az eljárás további szakaszában a vízügyi és vízvédelmi hatóság nem kíván részt venni.

II. Tűz-és polgárvédelmi szempontból véleményünket az alábbiakban adjuk meg.

Szíveskedjenek a készítendő szabályozási tervben a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. törvény, továbbá az 54/2014. (XII.5.) BM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat (továbbiakban: OTSZ), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (továbbá: OTÉK), az életvédelmi

Cím: 4027 Debrecen, Böszörményi út 46-56. Pf.: 155
Telefon: +36(52) 521-912,
E-mail: -



ISO 9001:2015 (2014) 00004

létesítmények létesítéséről, fenntartásáról és békeidőszaki hasznosításáról szóló 22/1992. (XII. 29.) KTM rendelet tűz- és polgári védelmi vonatkozású előírásait és az idevonatkozó nemzeti szabványokban foglaltakat érvényre juttatni, kiemelt figyelemmel az alábbiakra:

1. A vízigény számításánál szíveskedjenek az oltóvíz igényt is figyelembe venni. Az 1996. évi XXXI. törvény 29.§ (1) bekezdés szerint a településen az oltóvíz nyelési lehetőségek biztosítása az önkormányzat feladata. A kijelölt területen a legnagyobb (mértékadó) tűzszakasz alapján az OTSZ. 72. § (1) bekezdésben előírt oltóvíz intenzitást kell biztosítani. Az oltóvízszükséglet tervezésénél figyelembe kell venni továbbá az OTSZ 74. § - 82. § szakaszokat is. Az OTSZ 75. § (1) bekezdés értelmében vezetékes vízellátás létesítése esetén föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani az oltóvizet.
2. Az OTSZ 65. §-ban leírtakat figyelembe kell venni az épületek megközelítésére biztosítandó tűzoltási felvonulási területek biztosítása érdekében.
3. A tűztávolságok tekintetében az OTSZ VI. Fejezetének 5. pontjában, továbbá tűzoltási út tekintetében az OTSZ 65. § (1)-(6) bekezdései előírásait kell betartani a terület-felhasználások során.
4. Az 1996. évi XXXI. törvény 18.§ (2) bekezdés a) és c) pontját érvényesítve biztosítani kell a tűzoltásra és műszaki mentésre vonatkozó közszolgálati feladat ellátásának feltételeit.
5. Ipari területek és ipari parkok helyének kijelölésénél, illetve közutak és vasútvonal védőtávolságainak meghatározásánál szíveskedjenek figyelembe venni azt, *hogy a települések polgári védelmi besorolásáról szóló 61/2012. (XII.11.) BM rendelet melléklete szerint Sáránd község polgári védelmi besorolása III., ezért a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011 (XI. 10.) Korm. rendelet 2. sz. melléklet szerint a lakosság életére, egészségére és anyagi javaira veszélyt jelenthet a **veszélyes anyag közúti, vasúti szállítása és a belvíz.***
6. Az Igazgatóság a tervek további egyeztetési, véleményezési eljárásában **tűz-és polgárvédelmi hatáskörben részt kíván venni.**

Az Igazgatóság hatáskörét és illetékességét a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet 1. melléklet 9. pontja, az R. 9. melléklete, valamint a vízügyi igazgatási és a vízügyi, valamint a vízvédelmi hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 223/2014. (IX. 4.) Korm. rendelet 10. § (1) és (3) bekezdése határozza meg.

Kérem véleményem tudomásul vételét.

kelt Debrecenben az elektronikus bélyegző szerint

Tisztelettel:

**Kovács Ferenc tű. dandártábornok,
igazgató, tanácsos**

Készült: 1 példányban

Egy példány: 1 lap / 2 old.

Kapja:

1. T. cím. (Hivatali/Cégkapu)

2. Irattár

Azonosító:5268/2018



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Sáríndi Községi Kormányhivatal	
Dátum: 2018. SZEP 10	
Sar/208-49/2018	
Név: Dr. B. E.	

Ügyiratszám: HB/NEF/01128-4/2018.
Ügyintéző: Horváth Albinné
Telefon: 52/550-721

Tárgy: Sárínd község új Településrendezési Terv
környezeti vizsgálat véleményezése a
2/2005. (I.11.) Korm. rendelet alapján
Hiv. szám: Sar/ 208-39/2018
Melléklet: -

Sárínd Község Önkormányzata

Szántó József
polgármester

Sárínd
Nagy u. 44.
4272

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: Főosztály) Sárínd község településrendezési eszközeinek felülvizsgálatához kapcsolódó környezeti vizsgálat tartalmáról közegészségügyi szempontból az alábbi véleményt adja:
A dokumentációban feltüntetésre került változások, módosulások miatt település-és környezetegészségügyi szempontból jelentős kockázatonövelő hatás nem várható. A Főosztály a környezeti vizsgálat tartalmára vonatkozóan kifogást nem tesz.

A véleményezési dokumentáció 5. 2. pontjában a zödfelületek növelése részhez javasoljuk figyelembe venni az Országos Közegészségügyi Központ által összeállított allergén pollent kibocsátó fajok listáját, amely a http://oki.antsz.hu/files/dokumentumtar/Allergen_fajok_listaja címen érhető el.

A Főosztály hatáskörét a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklete, illetékességét a 2016. évi CL. tv. 16. § (1) bekezdése, illetve a 66/2015. (III. 30.) Korm. rendelet 2. § (1) bekezdése állapítja meg.

Debrecen, 2018. szeptember 7.

Tisztelettel:




Dr. Gazdiga Mária
osztályvezető

Értesül: - Címzett ügyfélkapun keresztül: SARANDHIV
- Irattár

2018 08 31 03
SAR/208-44/2018
TITKARSÁG

TIVIZIG
A DOKUMENTUM ELEKTRONIKUS ALÁÍRASSAL HITELESÍTVE
Kiadományozta: 2018.08.31 09:11 Lossos László

Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság
4025 Debrecen, Hatvan u. 8-10.
4001 Debrecen, Pf.: 57.
Tel.: (52) 410-677
Fax: (52) 316-662
E-mail: titkarsag@tivizig.hu

Vízvédelmi és
Vízgyűjtő-gazdálkodási Osztály
Tel.: (52) 410-677/19080
E-mail: lossos@tivizig.hu



Címzett: **Sáránd Község Önkormányzata**

Tárgy: Sáránd község új
TRT_ **véleményezése**

Szántó József úr
polgármester

Hív.sz.: SAR/208-15/2018, SAR/208-40/2018

Sáránd

Előadója: Tokai-Kis Gábor mb. főépítész

Nagy utca 44.
4272

Mell:

Ügyiratszám: K000752-0024/2018

Előadó: Katona Zsuzsa, Hallay Orsolya

E-mail:

Tisztelt Polgármester Úr!

Sáránd község átfogó fejlesztését szolgáló településrendezési tervének módosításához, szakvéleményünket K000237-0313/2017. iktatószámú, 2017. szeptember 04-én kelt levelünkben megadtuk, melyet a továbbiakban is fenntartunk. Sáránd Község településrendezési eszközeinek teljes körű felülvizsgálatához adatszolgáltatásunkat a K000237-0026/2017. számon, szakértői véleményünket K000237-0027/2017. számon megküldtük, melyet a továbbiakban is fenntartunk.

A településrendezési eszközök módosítása ellen **kifogást nem emelünk.**

Debrecen, 2018. augusztus 31.

Üdvözlettel:

Lossos László
osztályvezető



HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10064/9/2018.
Ügyintéző: Kovács Péter
Tel: (+36-52) 505-806

Tárgy: Földvédelmi vélemény
Hiv. szám: Sar/208-23/2018 **208-42/2018**
Ügyintéző: Tokai-Kis Gábor mb. főépítész

Szántó József
polgármester

Sáránd Község Önkormányzatának Polgármestere
Sáránd
Nagy utca 44.
4272

Sáránd Község Önkormányzat	
Dátum:	2018. AUG. 21.
Hiv. szám:	Sar/208-38/2018
Előadó:	Előadó: Dr. B. E

Tisztelt Polgármester Úr!

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal ingatlanügyi feladatkörében eljáró Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály a fenti hivatkozási szám alatt, „Sáránd község új településrendezési terv véleményezése” tárgyában küldött megkereséshez az alábbi földvédelmi véleményt adja:

A módosításokhoz a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály földvédelmi szempontból hozzájárul az alábbi általános feltételekkel:

1. Amennyiben a módosítás során termőföld végleges más célú igénybevételére (művelésből való kivonás) kerül sor, a más célú hasznosításhoz szükséges engedélyt beavatkozási területenként/beruházásonként a beruházás megkezdése előtt az illetékes Debreceni Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály Földmérési és Földügyi Osztálytól meg kell kérni.
2. A termőföldekből az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelően legkisebb területre kell korlátozni.
3. A beruházások nem akadályozhatják a környező termőföldek hasznosítását.

Jelen földvédelmi vélemény nem helyettesíti a termőföld más célú hasznosítására vonatkozó engedélyt.

Felhívom Tisztelt Polgármester Úr figyelmét, hogy a környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése az illetékes járási hivatal földhivatali osztályának hatásköre, így a járási hivatalt külön szükséges megkeresnie.

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály földvédelmi véleménye a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012 (XI. 8.) Korm. rendelet 38-41. §-án, 9. számú mellékletén, valamint a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. tv. 6/B. §-án alapul.

Debrecen, 2018. augusztus 21.

Tisztelettel:


Dr. Bagosi Mária Adrienn
osztályvezető





HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

DEBRECENI JÁRÁSI HIVATALA

Sáránd Község Önkormányzata Hivatal	
Érkezett	2018. SZEP 10
Sar/208-51/2018	
Mell	Előadó Dr. B. E.

Ügyiratszám: HB-03/ERD/13761-2/2018
Ügyintéző: Szabó Péter
Telefon: +36 52/521-027

Tárgy: Sáránd község új TRT – környezeti vizsgálat
véleményezése
Hiv. szám: Sar/208-43/2018.
Ügyintézőjük: Tokai-Kis Gábor mb. főépítész

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala elsőfokú erdészeti feladatkörében eljáró Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztálya (a továbbiakban: erdészeti hatóság) Sáránd Község Polgármestere (4272 Sáránd, Nagy utca 44.) megkeresésére indult eljárásban kiadja az alábbi:

VÉLEMÉNY-T

Sáránd Község Polgármestere megkereste az erdészeti hatóságot, hogy a készülő új településrendezési terv dokumentációjával párhuzamosan, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerint összeállított környezeti vizsgálat dokumentációját véleményezze. A megkeresésre az erdészeti hatóság az alábbi véleményt adja:

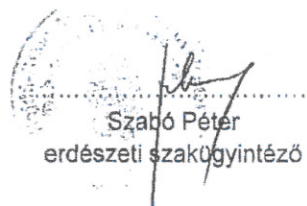
Az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálati dokumentációval szemben kifogást nem emel, annak tematikáját, tartalmát, részletezettségét megfelelőnek találja.

Az erdészeti hatóság felhívja a figyelmet, hogy a dokumentációban az erdőterületeket bemutató tematikus ábrák nem azonos időpontban mutatják be az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartását, egy időpontra történő összehangolásuk elengedhetetlen. Az erdőterképet jelenleg az MGSZH jogutódja a NÉBIH üzemelteti.

A továbbiakban az erdészeti hatóság kéri a Sáránd község új TRT véleményezése tárgyú, Sar/208-24/2018. ügyiratszámú megkeresésre adott HB-03/ERD/13680-2/2018. számú véleményének releváns részeinek figyelembe vételét.

A véleményezést a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 12. § (5) bekezdés által biztosított hatáskörében, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet és az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1. § alapján, valamint az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény 55. §-ában foglaltak szerint adta meg az erdészeti hatóság.

Debrecen, 2018. szeptember 7.


Szabó Péter
erdészeti szakügyintéző

Kapják:

1. Sáránd Község Önkormányzata hivatali kapu
2. Irattár r:\Kéziratok\2018\vélemény TRT-hez\13761-2-2018 Sáránd - új TRT - Környezeti vizsgálat.doc



Agrárügyi Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály
4024 Debrecen, Kossuth u. 12-14. II. em. Telefon: (36 52) 06-52/521-020 Fax: 06-52/521-019
E-mail: folderdogazdalkodas@hajdu.gov.hu



BORSOD-ABAÚJ-ZEMPLÉN MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Sárándi Község Önkormányzata	
Erkezett:	2018. SZEP. 11.
Sar/208-54/2018	
Megb.	Előadó: D. B. E.
Tiszta	

Iktatószám: BO/15/1867-2/2018.
Ügyintéző: Barancsi Péter
Telefon: 46/503-751

Tárgy: Sáránd új településrendezési terve –
környezeti vizsgálat bányászati véleményezése
Hiv. szám: Sar/208-44/2018.
Üi.: Tokai-Kis Gábor mb. főépítész

Sáránd Község Önkormányzata

4272 Sáránd
Nagy u. 44.

A Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal (a továbbiakban: bányafelügyelet) T. Cím hivatkozott számú megkeresésére közli, hogy Sáránd új településrendezési tervéhez kapcsolódó – mellékelten megküldött – környezeti vizsgálata ellen bányászati szakigazgatási szempontból kifogás nem merül fel.

A bányafelügyelet véleményét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 38. §-a alapján adta ki, figyelemmel a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásaira.

Miskolc, 2018. szeptember 6.

Demeter Ervin
kormány megbízott
nevében és megbízásából:

