

1. CÍMLAP

SÁRÁND KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZEINEK 2020 ÉVI M - 1 JELŰ MÓDOSÍTÁSA
TELJES ELJÁRÁSBAN
VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

Megrendelő:

SÁRÁND Község Önkormányzata



SÁRÁND

Nagy u. 44
4272

Tervező:



LA-URBE Építésziroda Kft.

BUDAPEST

Tűzoltó utca 21. sz.
1094



Sáránd, 2020. december hó



LA-URBE ÉPÍTÉSZIRODA KFT.

Székhely: Budapest, Tűzoltó utca 21.

Telefon: 06-20-9692-361

E-mail: lautner.emoke@gmail.com

2. ALÁÍRÓLAP

**SÁRÁND KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2020 ÉVI M - 1 JELŰ MÓDOSÍTÁSA
TELJES ELJÁRÁSBAN
VÉLEMÉNYEZÉSI TERV**

Vezető településtervező

Lautner Emőke
TT-1-05-79
LA-URBE KFT.

Közlekedés- és vízi közmű tervező:

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

Tájrendezés és környezetalakítás:

Dobos Sára
TK-05-0018/08
Kertalkotók Kft

Ügyvezető

Lautner Emőke
LA-URBE KFT.

Sáránd, 2020. december hó

3. TARTALOMJEGYZÉK

SÁRÁND KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2020 ÉVI M - 1 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN

VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

1.	CÍMLAP	1
2.	ALÁÍRÓLAP	2
3.	TARTALOMJEGYZÉK	3
4.	A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA.....	4
	HATÁROZAT TERVEZET	4
5.	A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET	9
6.	ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	17
6.1	A MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI	17
6.2.	A MÓDOSÍTOTT TERÜLETEK ELHELYEZKEDÉSE A TELEPÜLÉSEN BELÜL	18
6.3.	A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA.....	19
6.3.1	M-1 jelű módosítás	19
	A tervezett módosítás célja:.....	19
	A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:	19
	Környezetalakítás.....	20
6.3.2	M-2 jelű módosítás	23
	A tervezett módosítás célja.....	23
	A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:	23
	Környezetalakítás.....	23
6.3.3	M-3 jelű módosítás	25
	A tervezett módosítás célja.....	25
	A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:	25
	Környezetalakítás.....	26
6.3	ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	28
6.3.1	Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása	28
6.3.2	Hajdú Bihar Megye Területrendezési Terve és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása	28
6.3.3	Közlekedési alátámasztó munkarész	29
6.3.4	Közmű alátámasztó munkarész.....	30
6.3.7	Örökségvédelem.....	30
6.3.8	Természet és tájképvédelem	30
6.3.9.	Biológiai aktivitási érték	31
6.4	TERVIRATOK	33
6.4.1	Települési döntés	33
6.4.2	A partnerségi egyeztetés előzetes tájékoztatási szakaszának lezárása	34
6.4.3	A környezeti vizsgálat szükségessége	35
6.4.4	Az előzetes tájékoztatási szakasz lezárása	36

4. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

HATÁROZAT TERVEZET

A Településszerkezeti Terv módosításának határozat tervezete

...../2020. () önkormányzati határozat

Tárgy:

Sáránd község 140/2018.(XI.20.) számú Önkormányzati határozattal jóváhagyott Településszerkezeti tervének 2020 évi M-1 jelű módosítása.

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

Rajzszámok: **T-1/M-1/M1,**
T-1/M-1/M2

A Településszerkezeti Terv módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.

- 2) A Településszerkezeti Terv Leírását a Településszerkezeti terv módosítása nem érinti.
- 3) A településfejlesztési, településrendezési tevékenységek előkészítése során az 1. pontban módosított Településszerkezeti Tervben és az elválaszthatatlan részét képező Településszerkezeti Terv Leírásában foglaltakat együttesen kell alkalmazni.

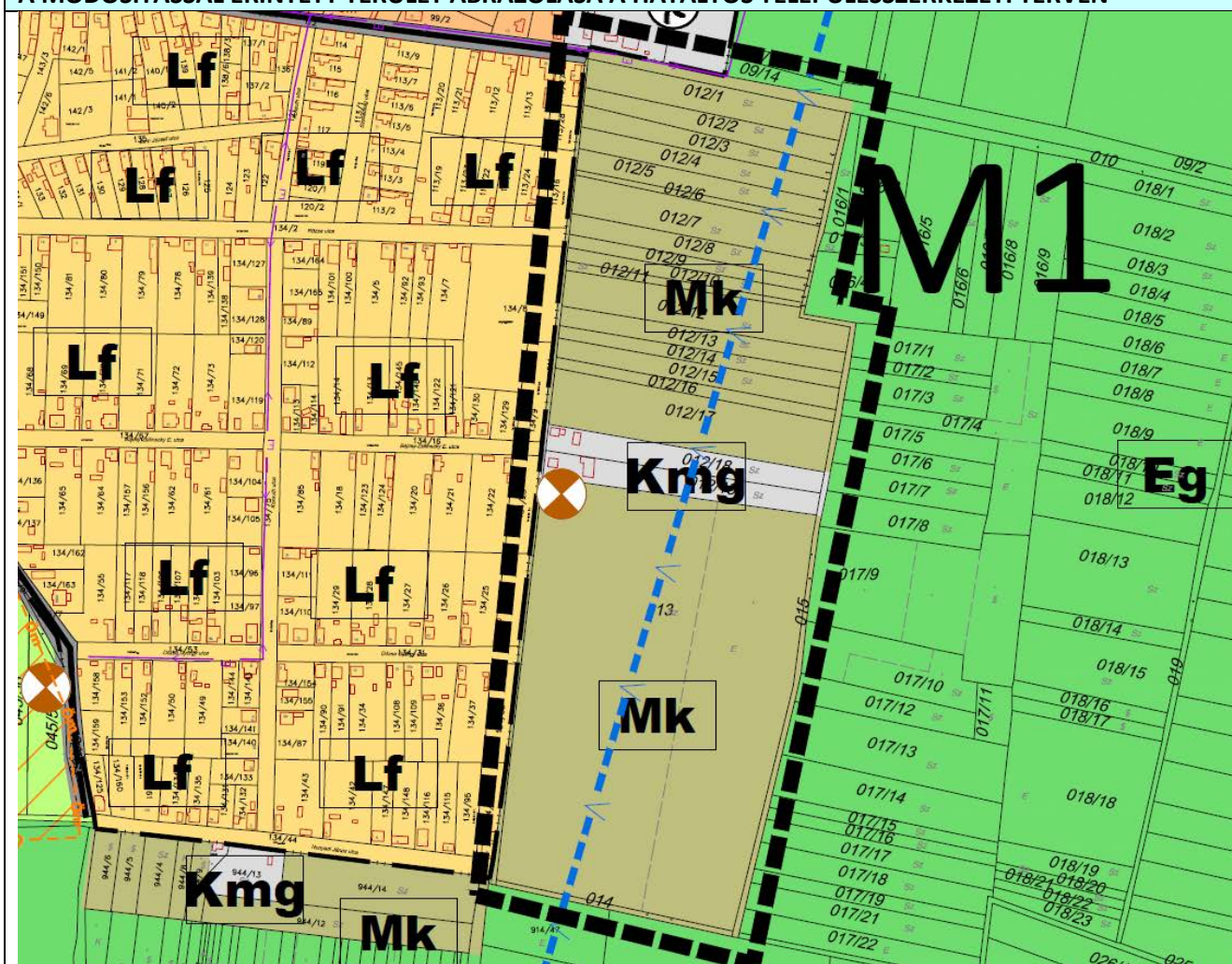
Felelős: polgármester

Határidő: értelemszerűen, illetve folyamatosan

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
1. számú módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének módosítása
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Olimpia utca tervezett folytatása (010 hrsz.), 015 hrsz külterületi kiszolgáló út, 014 hrsz külterületi kiszolgáló út, 011 hrsz külterületi kiszolgáló út.	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 140/2018.(XI.20.) Ökt. határozattal.

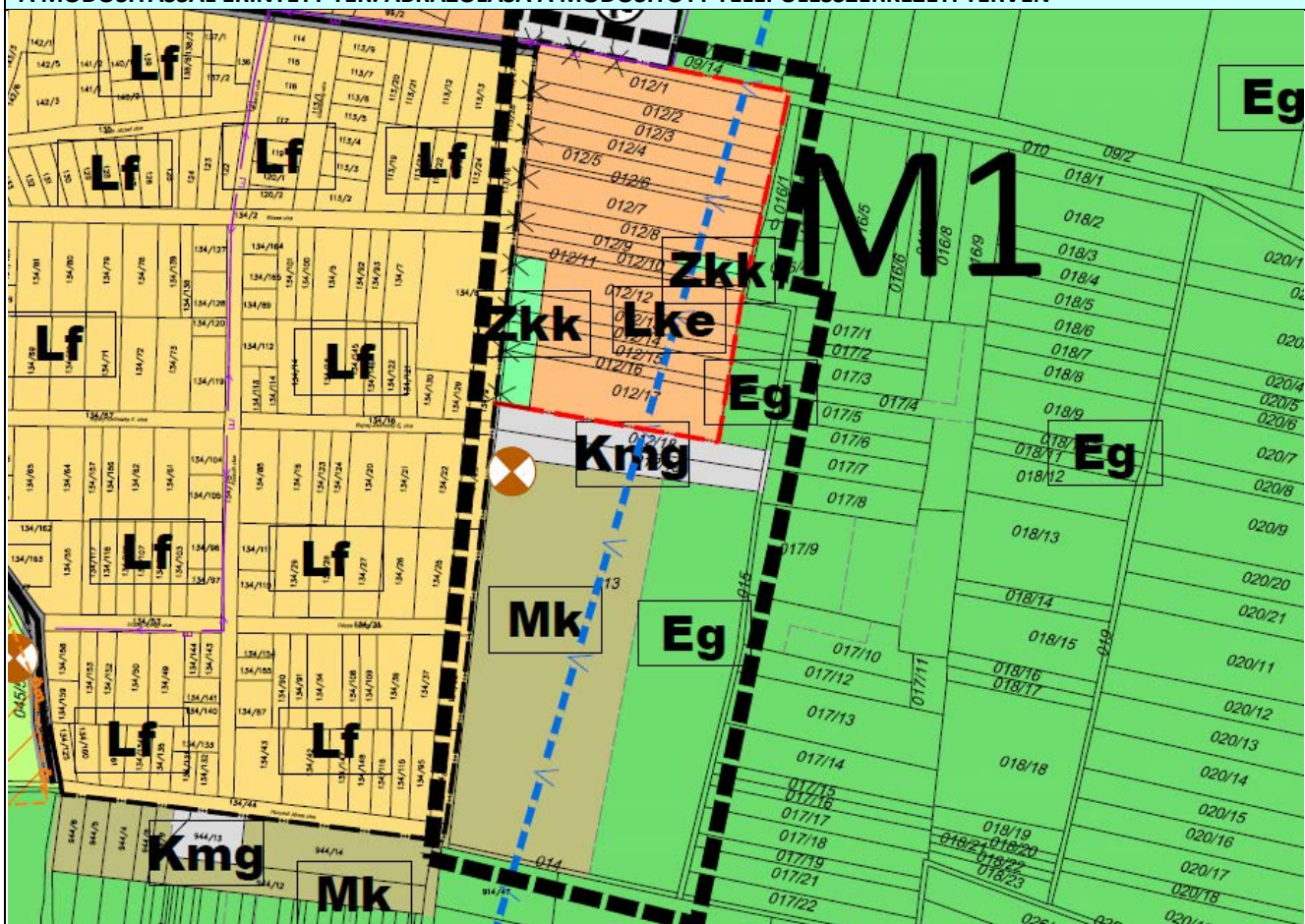
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

Az Olimpia utca folytatásában szabályozott 010 helyrajzi számú úttól délre és a szélesítésre tervezett 011 helyrajzi számú úttól keletre eső tömbben az Önkormányzat lakótelkeket, építési telkeket kíván kialakítani. Ezért a jelenleg **Mk-1** kertes mezőgazdasági terület területfelhasználás rendeltetésének módosítására van szükség, belterületbe kell vonni a területet, és kertvárosias **Lke** lakóterületté nyilvánítani. Ennek a területnek a lakóterületi besorolására irányul a módosítás, továbbá a lakóterülethez kapcsolódóan kisebb zöldfelület kialakításokra is sor kerül. A területen lévő, már kialakult gazdasági erdő átminősítésére is szükség van, a biológiai aktivitási érték pótlási érdekében.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN¹

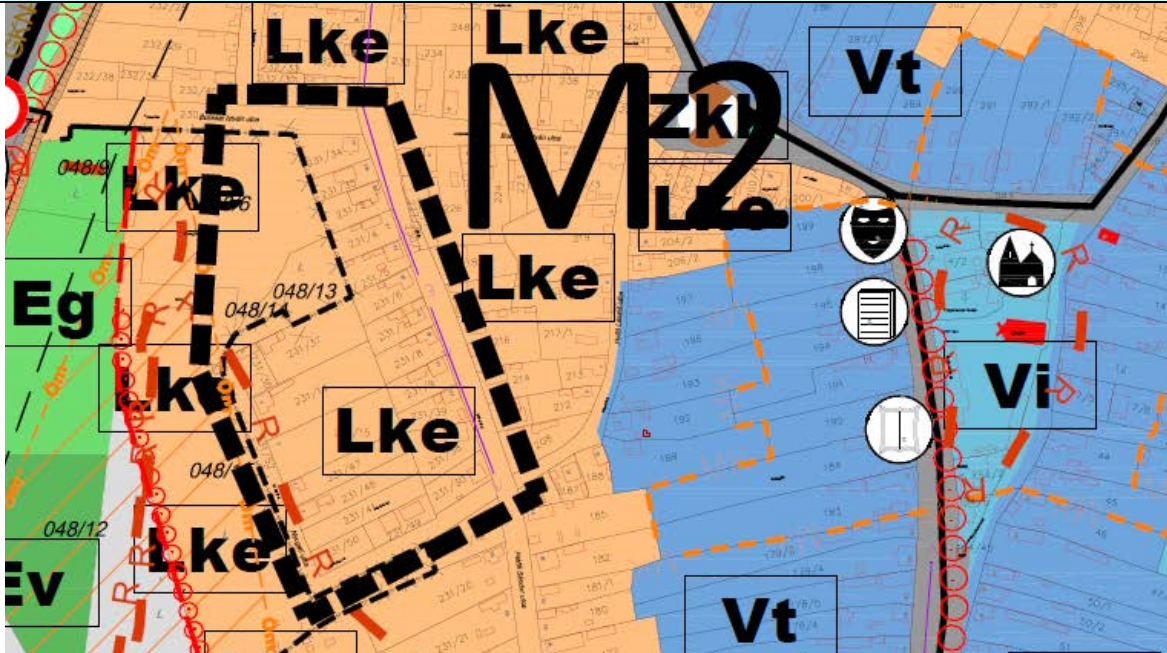
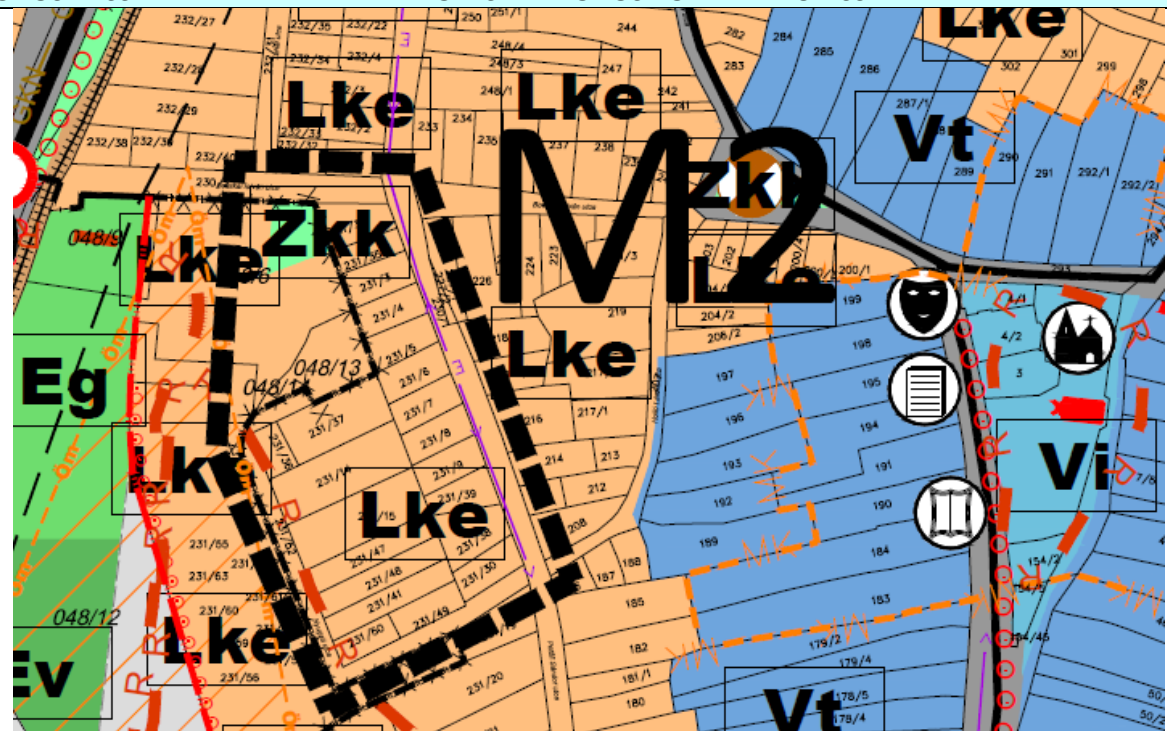
¹ A hatályos terv bemutatása nem része a határozatnak, csak tájékoztatásul szolgál az egyeztetés időszakára.
Sáránd község településrendezési tervének 2020 évi M - 1 jelű módosítása

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN



A Településszerkezeti terv T-1/M-1/M1 jelű módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

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

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
2. számú módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
A Sáránd külterület 048/6, 048/9, 048/13-14 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük.	Településszerkezeti terv Jóváhagyva: 140/2018.(XI.20.) Ökt. határozattal.
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
A Nyugati utcában elkezdődött a parcellázás a hatályos Településrendezési eszközök alapján. A Településrendezési terven, a megvalósult telealakításokat szükséges átvezetni a Nyugati utcán a 702/10-14-es korábbi telkek telekosztását. Az új helyrajzi számok:231/52, 231/55 hrsz közterületek, illetve a 231/56-63 hrsz. lakó telkek. A telekalakítás során figyelemmel kell lenni a 231/37 hrsz- telekhez vezető, a tervezett tömbbe benyúló útra. Mivel több új lakótelek kerül kialakításra, szükségessé vált kisebb közkert kialakítása is a Bocskai István utcához kapcsolódóan.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN	
	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN	
	
A Településszerkezeti terv T-1/M-1/M2 jelű módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079	
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Északi irány a tervlap függőleges tengelyében	

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV JELMAGYARÁZATA TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEN			
JELMAGYARÁZAT			
ALAPTÉRKEPI ELEMELK		VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA	MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA		MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA		RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA		MŰEMLEK TELKE
TERÜLETFELHASZNÁLÁS			ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK - KUNHALOM
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			EGYEDI TÁJÉRTÉK
	KERTVÁROSIAK LAKÓTERÜLET (Lke)	TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	FALUSIAK LAKÓTERÜLET (Lf)		NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES (Vt)		TÁJVÉDELMI KÖRZET
	INTÉZMÉNYTERÜLET (Vi)		ÉRZÉKENY TERMÉSZETI TERÜLET
	KERESKEDELMII SZOLGÁLTATÓ TERÜLET (Gks)		NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	EGYÉB IPARI TERÜLET (Gip)		NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	Ksp KÜLÖNLEGES SPORTTERÜLET		TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT TERÜLET
	Ktem KÜLÖNLEGES TEMETŐTERÜLET	KORLÁTOZÁSOK	
	Kmg KÜLÖNLEGES MEZŐGAZDASÁGI ÜZEMI TERÜLET		ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			BELVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET
	KÖZÜTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (kÖu)		BÁNYATELEK HATÁRA
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖk)		VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
	ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT (Zkk)	KÖZLEKEDÉS	
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK (Zkp)		AUTÓPÁLYA - TERVEZETT
	VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET (Ev)		ORSZÁGOS FŐÚT - MEGLÉVŐ
	GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐTERÜLET (Eg)		ORSZÁGOS MELLÉKÚT - MEGLÉVŐ / TERVEZETT
	KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET (Mk)		HELYI GYŰJTŐÚT MEGLÉVŐ / TERVEZETT
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - JELLEMZŐEN SZÁNTÓ (Má/1)		KERÉKPÁRÚT - TERVEZETT
	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET - JELLEMZŐEN RÉT, LEGELŐ (Má/2)		VASÚTVONAL TENGELYE
	VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)		MEGLÉVŐ SZINTBENI CSOMÓPONT
	TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET (Tk)		TERVEZETT SZINTBENI CSOMÓPONT
	Kb-Id KÜLÖNLEGES TERÜLET - IDEGENFORGALMI		VASTŰI SZINTBENI CSOMÓPONT
	Kb-Km KÜLÖNLEGES TERÜLET - KÖZMŰ		VASÚTÁLLOMÁS
EGYÉB JELEK		KÖZMŰVEK	
	IGAZGATÁSI KÖZPONT		NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK
	OKTATÁSI KÖZPONT		NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK - TERVEZETT
	MŰVELŐDÉSI KÖZPONT		BÁNYAÜZEMI HÍRKÖZLŐKÁBEL
	EGYHÁZI KÖZPONT		VILLAMOS ENERGIA ELOSZTÓ HÁLÓZAT - KÖZÉPFESZÜLTSGŰ LÉGVÉZET
	EGÉSZSÉGÜGYI KÖZPONT		GÁZTADÓ ÁLLOMÁS
	SPORT KÖZPONT		GÁZFOGADÓ ÁLLOMÁS
	TEMETŐ		SZENNYVÍZÁTEMELŐ
	POSTA		VÍZMŰKŰT

5. A HÉSZ MÓDOSÍTÁSA, RENDELET TERVEZET

Sáránd község Önkormányzatának...../2020.(.....) önkormányzati rendelete Sáránd község Helyi Építési Szabályzatáról (HÉSZ) és Szabályozási Tervéről szóló 16/2018. (XI.20.) önkormányzati rendeletének módosításáról

Önkormányzata az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában, kapott felhatalmazás alapján, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ (4) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró államigazgatási szervek véleményének kikérésével a partnerségi egyeztetést követően **Sáránd Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 16/2018. (XI.20.) számú** rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

1.§

- 1) A Sáránd Község Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 16/2018. (XI.20.) számú rendelete, (a továbbiakban „R”):
 1. melléklete az 1. melléklet szerint,
 3. melléklete a 2. melléklet szerint,módosul.

2.§

- 1) A „R” 6. mellékletét képező Külterületi Szabályozási Terv e rendelet 3. melléklete szerint módosul.
Rajzszámok:**T-3/M-1-M1**
- 2) A „R” 7. mellékletét képező Belterületi Szabályozási Terv e rendelet 3. melléklete szerint módosul.
Rajzszámok:**T-3/M-1-M1**
T-3/M-1-M2
- 3) A Szabályozási Tervek módosításokkal nem érintett részei hatályban maradnak.

3.§

- 4) Ez a rendelet az elfogadást követő 30. napon lép hatályba.

jegyző

polgármester

Sáránd, 2020..... hó

A kihirdetés napja 2020..hó

- 1) Az építési övezetek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása 1. táblázat helyére az alábbi 1. táblázat lép:

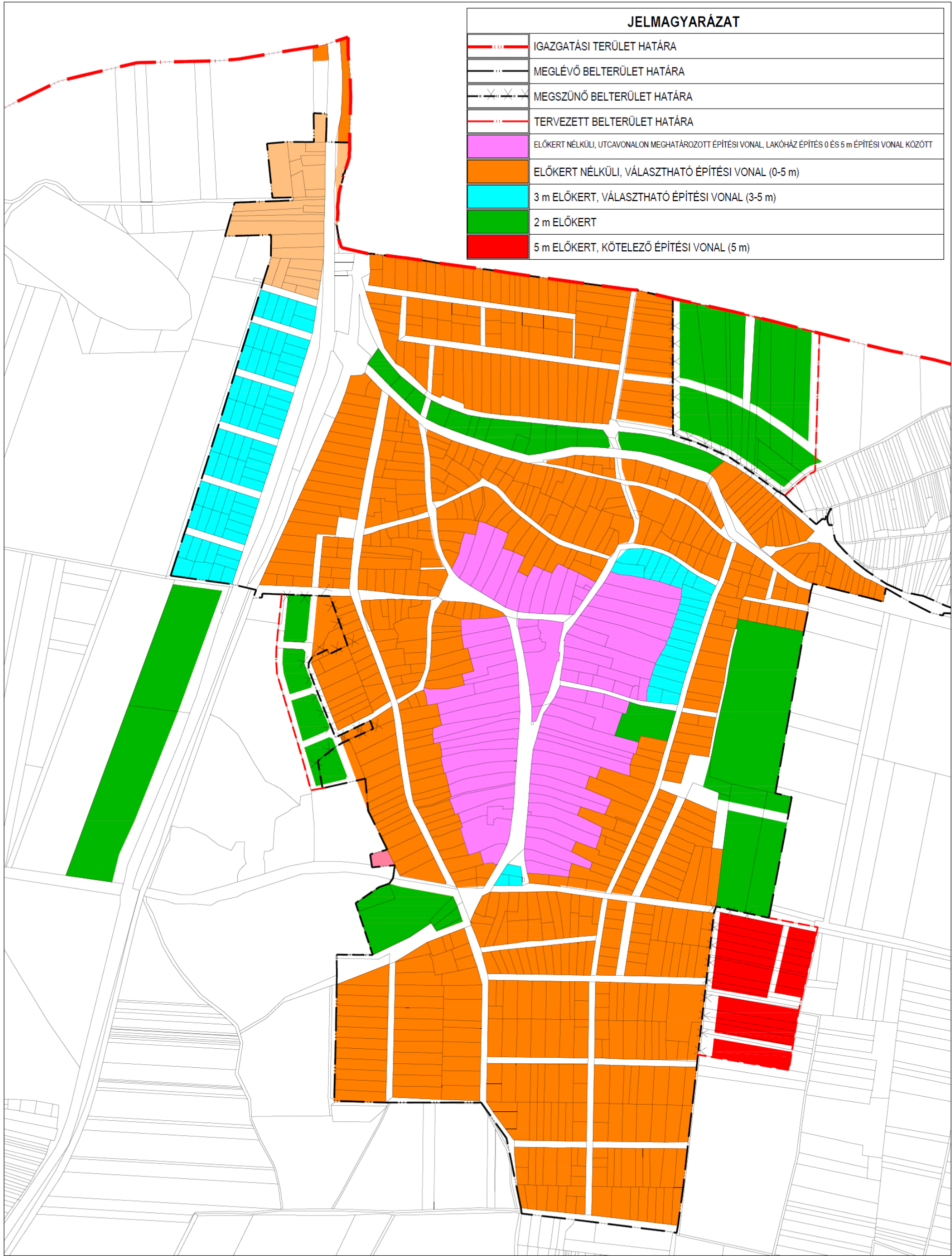
Építési övezetek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

1. táblázat: a kertvárosias lakóterületek építési övezeteinek telkekre vonatkozó összefoglaló szabályozása

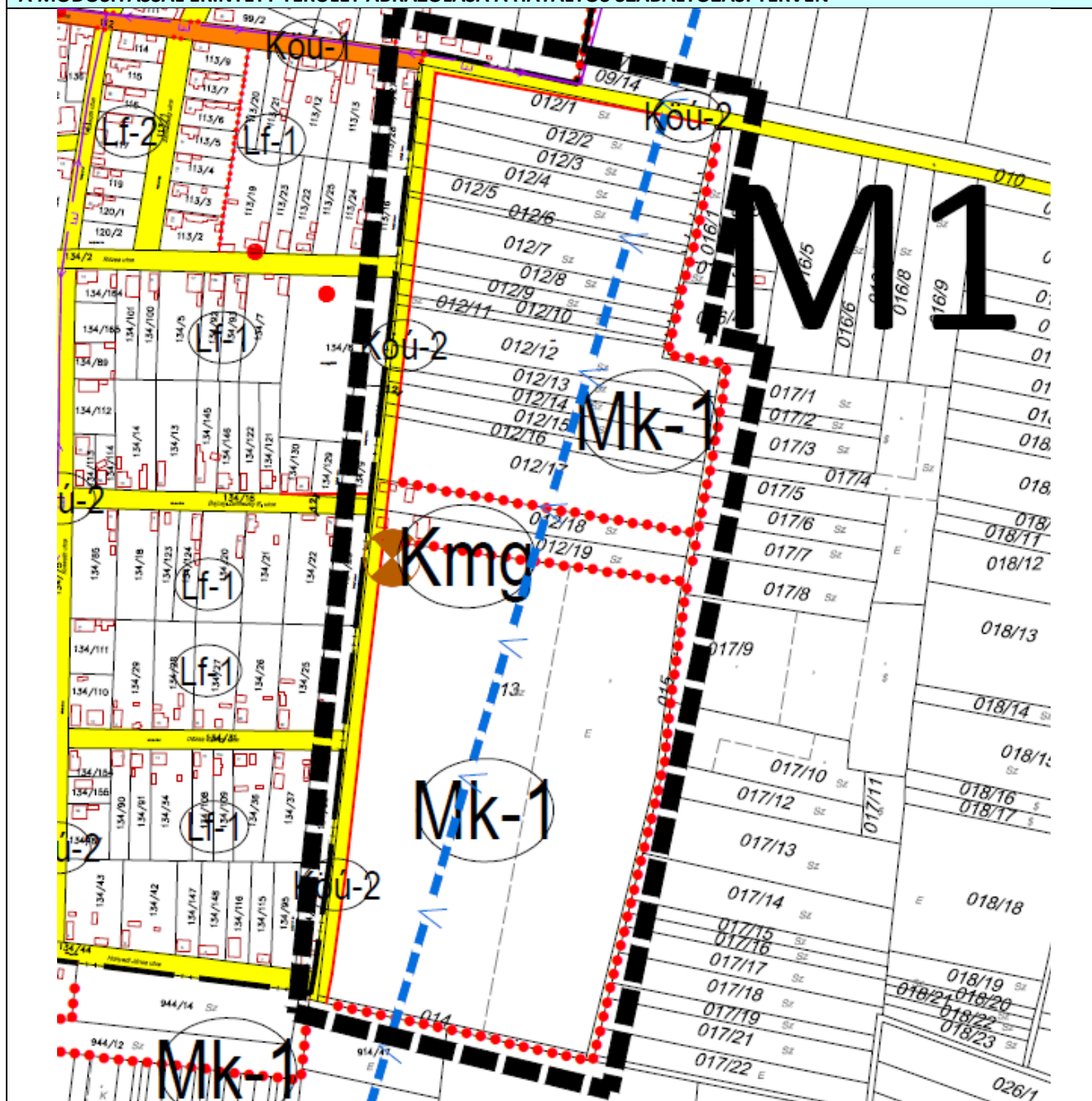
	A	B	C	D	E	F	G	H
1.	Sajátos használat szerint	Alkalmazható		Telekre vonatkoztatott				
2.		építési övezet jele	beépítési mód	kialakítható legkisebb			megengedett épület- magasság (m)	legnagyobb beépítettség %
3.				szélesség (m)	telek- terület m ²	zöld- felület %		
4.	Kertvárosias lakóterület Lke	Lke-1	O	16	800	50	5,0	30
5.		Lke-2	O	14	500	50	5,0	30
6.		Lke-3	O	12	360	50	5,0	30
7.		Lke-4	SZ	14	500	50	5,0	30
8.		Lke-5	O	15	700	50	6,0	30

1) Az előkert értelmezése, lehatárolása, kötelező építési vonal tervlap helyére az alábbi tervlap lép:

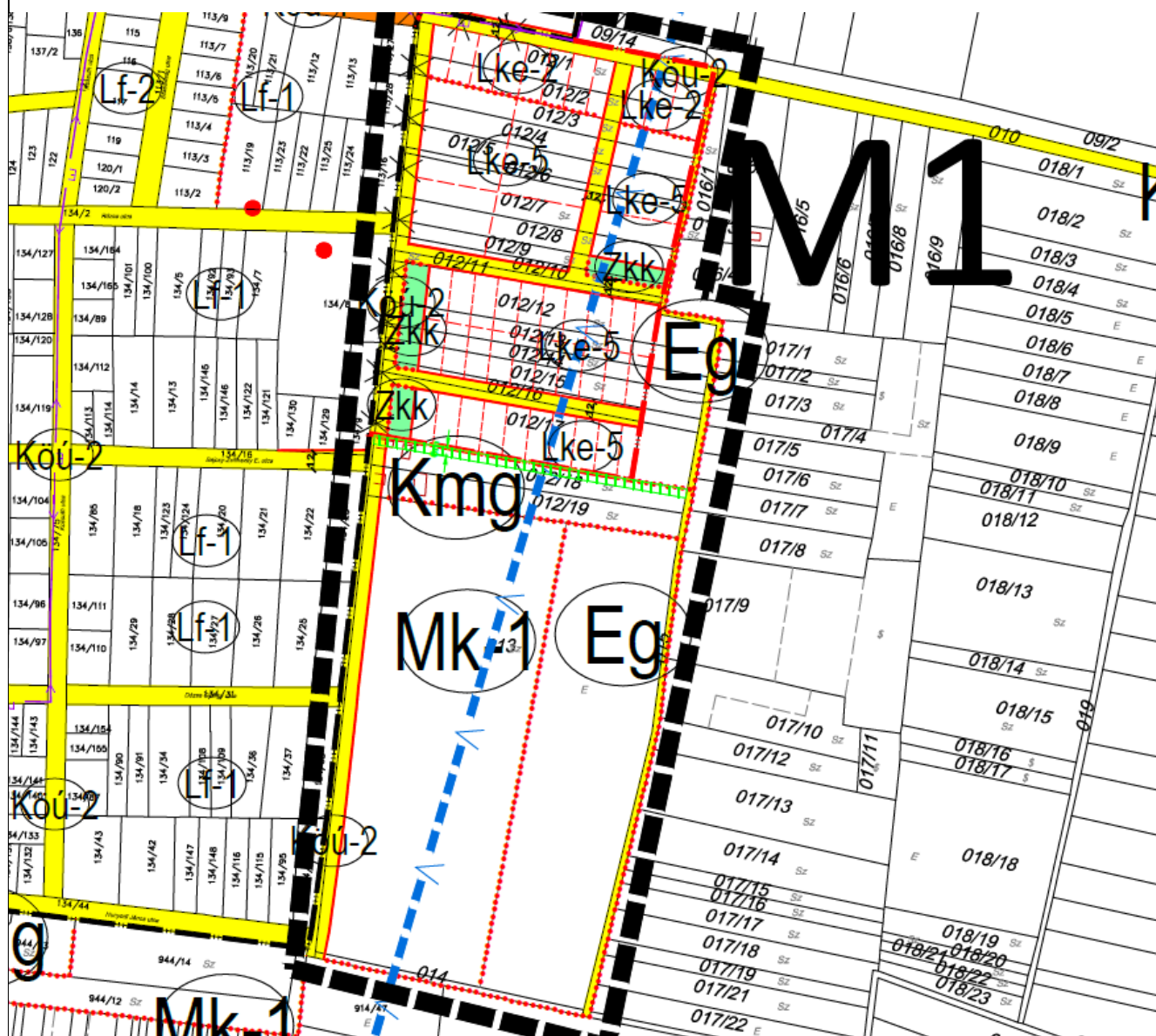
3. melléklet a .../.....(...) önkormányzati rendelethez
Az előkert értelmezése, lehatárolása, kötelező építési vonal



MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
1. számú módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének és övezeti szabályozásának módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
Olimpia utca tervezett folytatása (010 hrsz.), 015 hrsz külterületi kiszolgáló út, 014 hrsz külterületi kiszolgáló út, 011 hrsz külterületi kiszolgáló út.	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 16/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelettel
A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA	
Az Olimpia utca folytatásában szabályozott 010 helyrajzi számú úttól délre és a szélesítésre tervezett 011 helyrajzi számú úttól keletre eső tömbben az Önkormányzat lakótelkeket, építési telkeket kíván kialakítani. Ezért a jelenleg Mk-1 kertes mezőgazdasági terület területfelhasználás rendeltetésének módosítására van szükség, belterületbe kell vonni a területet, és kertvárosias Lke lakóterületté nyilvánítani. Ennek a területnek a lakóterületi besorolására irányul a módosítás, továbbá a lakóterülethez kapcsolódóan kisebb zöldfelület és erdő kialakításokra is sor kerül. A területen lévő, már kialakult gazdasági erdő átminősítésére is szükség van, a biológiai aktivitási érték pótlási érdekében.	
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN ²	



A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TER. ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN



A Településszerkezeti terv T-3/M-1-M1 jelű módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

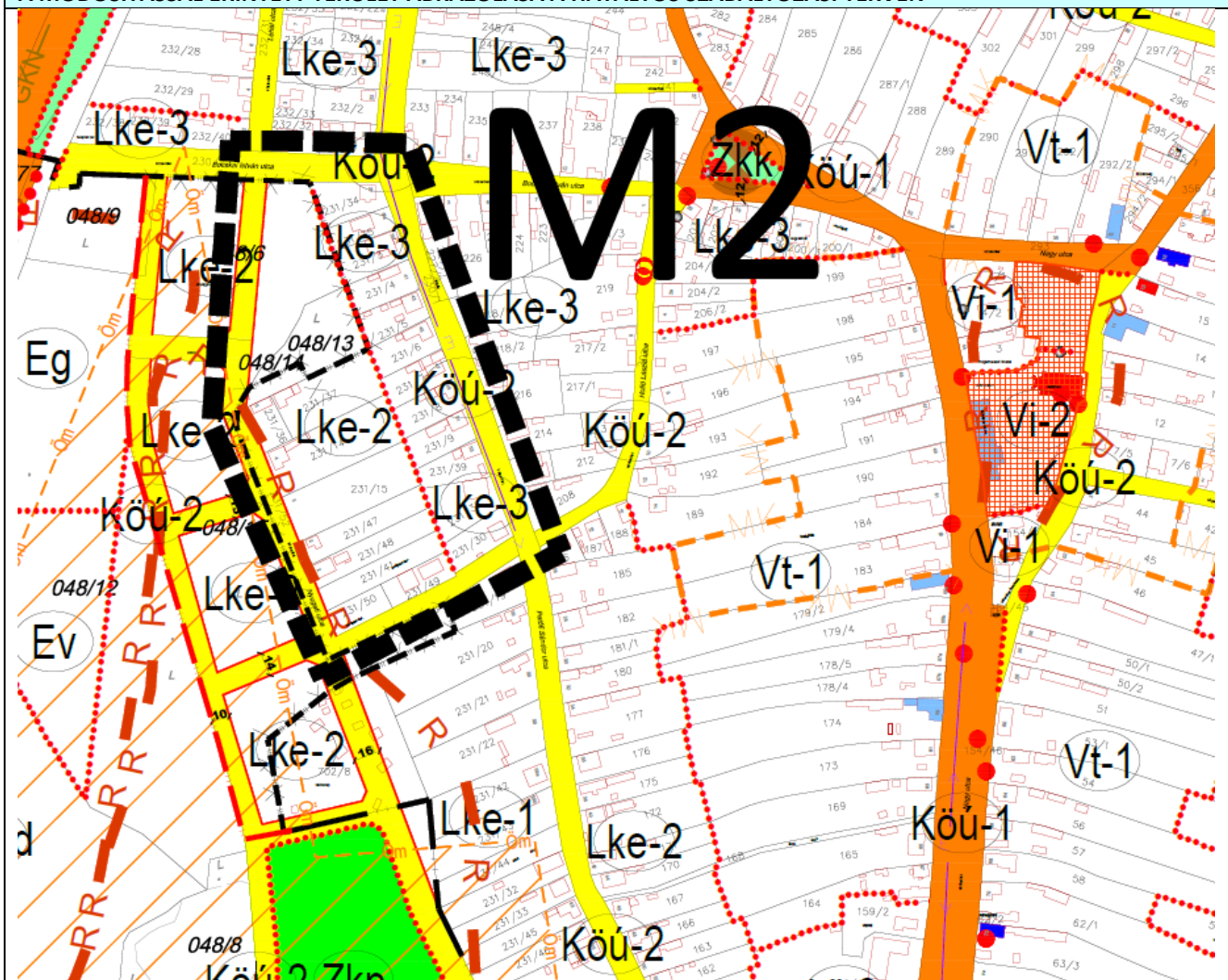
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Északi irány a tervlap függőleges tengelyében

MÓDOSÍTÁS SORSZÁMA	MÓDOSÍTÁS JELLEGE
2. számú módosítás	A területfelhasználás rendeltetésének és övezeti szabályozásának módosítása.
A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERVLAP
A Sáránd külterület 048/6, 048/9, 048/13-14 helyrajzi számú ingatlanok és környezetük.	Szabályozási terv. Jóváhagyva a 16/2018. (XI.20.) önkormányzati rendelettel

A MÓDOSÍTÁS RÖVID LEÍRÁSA

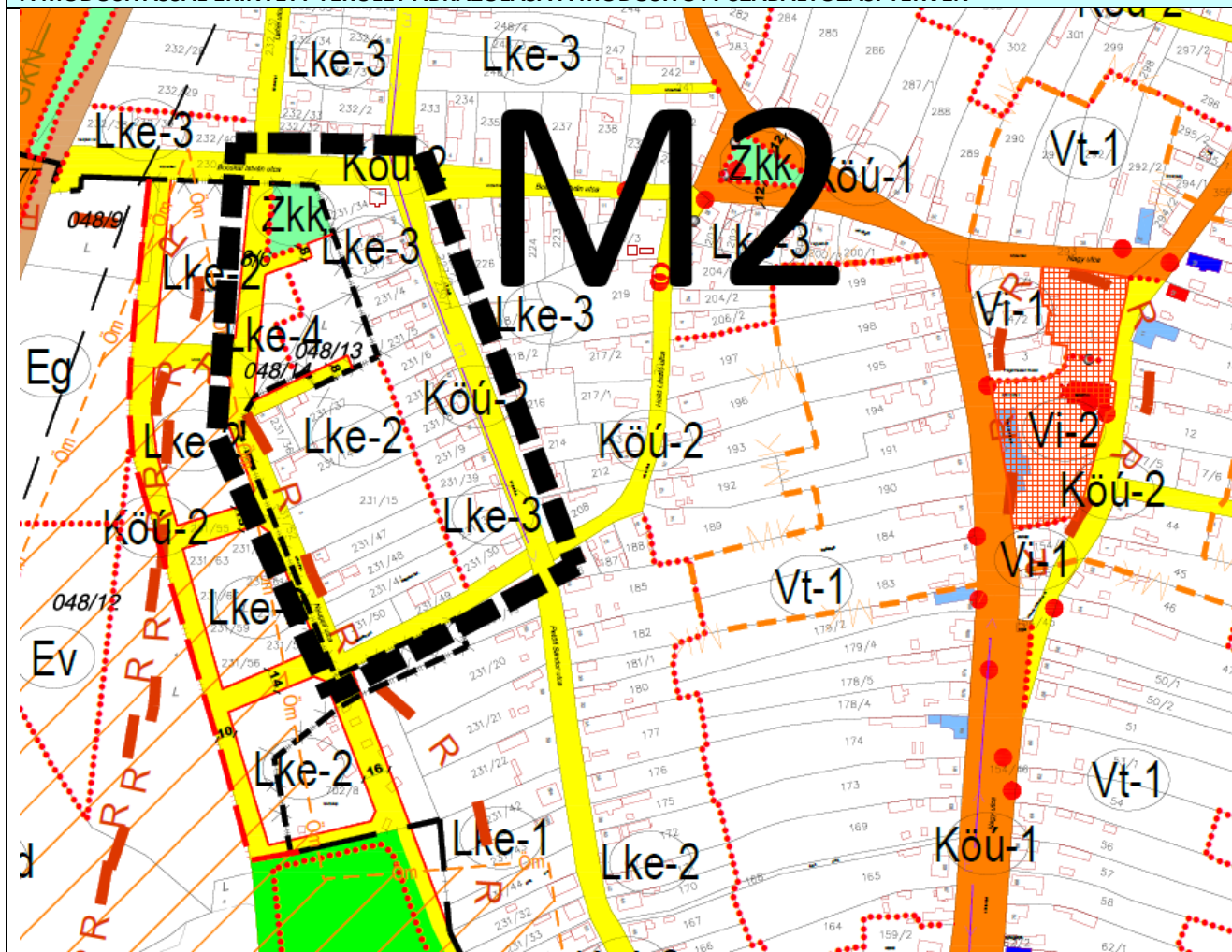
A Nyugati utcában elkezdődött a parcellázás a hatályos Településrendezési eszközök alapján. A Településrendezési terven, a megvalósult telealakításokat szükséges átvezetni a Nyugati utcán a 702/10-14-es korábbi telkek telekosztását. Az új helyrajzi számok: 231/52, 231/55 hrsz közterületek, illetve a 231/56-63 hrsz. lakó telkek. A telekalakítás során figyelemmel kell lenni a 231/37 hrsz- telekhez vezető, a tervezett tömbbe benyúló útra. Mivel újabb lakótelek kerülnek kialakításra, szükségessé vált kisebb közkert kialakítása is a Bocskai István utcához kapcsolódóan.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERVEN³



³ A hatályos terv bemutatása nem része a rendeletnek, csak tájékoztatásul szolgál az egyeztetés időszakára Sáránd község településrendezési tervének 2020 évi M - 1 jelű módosítása

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET ÁBRÁZOLÁSA A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN⁴



A Kültérületi szabályozási terv **T-3/M-1-M2** jelű módosítása Tervező Lautner Emőke TT-1-05-0079

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

⁴ A hatályos terv bemutatása nem része a rendeletnek, csak tájékoztatásul szolgál az egyeztetés időszakára
Sáránd község településrendezési tervének 2020 évi M - 1 jelű módosítása

A SZABÁLYOZÁSI TERV JELMAGYARÁZAT A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERVEN

JELMAGYARÁZAT	
ALAPTÉRKÉPI ELEMEK	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
SZABÁLYOZÁSI ELEMEK	
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	ÖVEZETHATÁR
	TELEK KÖTELEZŐEN ZÖLDFELÜLETTEL FEDETT RÉSZE
	I. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
	II. RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET
	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (KÖK)
	VIZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)
	ZÖLDTERÜLET - KÖZKERT (Zkk)
	ZÖLDTERÜLET - KÖZPARK (Zkp)
	KERÉKPÁRÚT TENGELYE
VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK	
MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM	
	MŰEMLEKI KÖRNYEZET HATÁRA
	RÉGÉSZETI TERÜLET HATÁRA
	MŰEMLEKI VÉDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉPÜLET
	MŰEMLEK TELKE
	KIEMELT EGYEDI VÉDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉPÜLET
	EGYEDI VÉDELEM ALÁ TARTOZÓ ÉPÜLET
	ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI EMLÉK - KUNHALOM
	EGYEDI TÁJÉRTÉK
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM	
	NATURA 2000 KIEMELT JELENTŐSÉGŰ TERMÉSZETMEGŐRZÉSI TERÜLET
	TÁJVÉDELMI KÖRZET
	ÉRZÉKENY TERMÉSZETI TERÜLET
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - MAGTERÜLET
	NEMZETI ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ
	TÁJKÉPVÉDELMI SZEMPONTBÓL KIEMELT TERÜLET
KORLÁTOZÁSOK	
	ORSZÁGOS VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
	BELVÍZZEL VESZÉLYEZTETETT TERÜLET
	BÁNYATELEK HATÁRA
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
KÖZMŰVEK	
	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK
	NAGYNYOMÁSÚ FÖLDGÁZ SZÁLLÍTÓVEZETÉK - TERVEZETT
	BÁNYAÜZEMI HÍRKÖZLŐKÁBEL
	VILLAMOS ENERGIA ELŐSZTŐ HÁLÓZAT - KÖZÉPFESZÜLTSGŰ LÉGVEZETÉK
	SZENNYVÍZÁTEMELŐ

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK					
AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA					
A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI HASZNÁLAT JELLEGE	BEÉPÍTÉSI MÓD		A BEÉPÍTHETŐSÉG MÉRTEKE (%)		
	A BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG (m)		A KIALAKÍTHATÓ TELEK (m2)		
BEÉPÍTÉSI MÓD	SZ - SZABADONÁLLÓ	Ö - OLDALHATÁRON ÁLLÓ	Z - ZÁRTSORÚ		
KERETVÁROSI LAKÓTERÜLET					
Lke-1	0	30	Lke-2	0	30
	5,0	800		5,0	500
Lke-3	0	30	Lke-4	0	30
	5,0	360		6,0	500
Lke-5	0	30			
	6,0	700			
FALUSIAS LAKÓTERÜLET					
Lf-1	0	30	Lf-2	0	30
	5,0	1000		5,0	500
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET					
VT-1	0	40			
	5,0	1000			
INTÉZMÉNYTERÜLET					
Vi-1	Z	80	Vi-2	SZ	50
	6,0	360		7,5	1000
Vi-3	SZ	60			
	7,5	4000			
KERESKEDELMI-SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET					
Gks-1	SZ	60	Gks-2	SZ	50
	6,5	500		12,5*	2000
IPARI-GAZDASÁGI TERÜLET					
Gip-1	SZ	50	Gip-2	SZ	40
	12,5	1000		10,0	5000
KÜLÖNLEGES TERÜLET					
Ksp nagyterjesztésű sporttelep célú	SZ	15	Ktem temető	SZ	10
	9,0	2000		5,0	2000
Kmg-1 mezőgazdasági üzemi terület	SZ	40	Kmg-2 mezőgazdasági üzemi terület	SZ	40
	10,0	10000		7,5	1000
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK					
A SZÁMOKTÓL IS JELENTŐS ÖVEZETEK JELE NEM KERÜL FELTÜNTETÉSRE A TERVLAPOKON					
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET					
Má-1	SZÁNTÓ		Má-2	GYEP, RÉT, LEGELŐ	
KERTESZ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET					
Mk-1			Mk-2	LAKÓÉPÜLET NEM LÉTESÍTHETŐ	
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET					
V	KÖZCÉLÚ NYÍLT CSATORNA				
ERDŐTERÜLET					
Ev	VÉDELMI CÉLÚ ERDŐ		Eg	GAZDASÁGI CÉLÚ ERDŐ	
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET					
Köü-1	I. RENDŰ KÖZL. CÉLÚ TER.		Köü-2	II. RENDŰ KÖZL. CÉLÚ TER.	
KÖK	KÖTŐTTPÁLYÁS KÖZL. CÉLÚ TER.				
ZÖLDTERÜLET					
Zkk	KÖZKERT		Zkp	KÖZPARK	
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET					
Tk	NADAS				
KÜLÖNLEGES TERÜLET					
Kb-Id	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT IDENFORGALMI-TURISZTIKAI CÉLÚ TER.			Kb-Km	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT KÖZMŰTERÜLET

6. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

SÁRÁND KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK 2020 ÉVI M - 1 JELŰ MÓDOSÍTÁSA TELJES ELJÁRÁSBAN VÉLEMÉNYEZÉSI TERV

6.1 A MÓDOSÍTÁS ELŐZMÉNYEI

6.1.1 Előzmények összefoglalása

Sáránd község Önkormányzata a településrendezési eszközök módosításáról döntött a 67/2020.(VII.17.) határozatában. Az előterjesztés és a határozat a településrendezési eszközök módosításának előkészítésére tesz javaslatot.

6.1.2 A Településrendezési terv módosításának véleményeztetése

A Településrendezési eszközök módosításánál (Településszerkezeti és Szabályozási tervek) az **OTÉK 2020. március 1-jén hatályos előírásait** és 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: Ejr.)** jelkulcsait alkalmazzuk.

Az Ejr. 32. § (3) bekezdés szerint a módosítás egyeztetése teljes eljárásban történik.

Az Ejr. 36. § alapján a teljes eljárás:

- a) előzetes tájékoztatási,
- b) véleményezési,
- c) végső szakmai véleményezési,
- d) elfogadási és hatálybaléptetési szakaszból áll.

A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével indul, a településrendezési eszköz kidolgozása előtt, melynek alapjául jelen tervdokumentáció szolgál

A Településrendezési terv módosítása a hiteles állami alapadatok felhasználásával készült.

6.1.3 A partnerségi egyeztetés

Sáránd község Önkormányzata az Önkormányzat településfejlesztési és településrendezési döntéseinek társadalmi magalapozása, és a partnerségi egyeztetések szabályairól szóló 14/2017.(V.31.) számú önkormányzati rendeletében döntött a partnerségi egyeztetés lefolytatásának szabályairól. Az egyeztetés a rendelet alapján történik.

Sáránd Község polgármestere megállapította, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv., 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), a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 14/2017. (V. 31.) partnerségi szabályzat, valamint a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készségről szóló 2020. évi LVIII. törvényben foglaltak szerinti partnerségi véleményezést a R. szerinti előzetes tájékoztatás során az önkormányzat lefolytatta.

Megállapította továbbá, hogy a társadalmasítás során - az önkormányzati határozatban támogatott módosítással kapcsolatban az R. szerinti előzetes tájékoztatási szakasz során partnerségi vélemény, észrevétel nem érkezett be, ezért a partnerségi egyeztetési eljárást az R. szerinti előzetes tájékoztatási szakasz vonatkozásában 58/2020.(XII.1) számú határozatában az eljárást lezárta.

A határozatot a terviratok tervfejezet 6.4.2 pontja tartalmazza.

6.1.4 Környezeti vizsgálat szükségessége

A módosítás miatt a polgármester a jelen dokumentáció megküldésével vélemény-nyilvánítási kérelemmel (környezeti vizsgálat szükségességének meghatározása) fordul a környezet védelméért felelős szervekhez a 2/2005.(I. 11.) Korm. rendelet alapján 59/2020.(XII.1) számú határozatában az eljárást lezárta.

A határozatot a terviratok tervfejezet 6.4.3 pontja tartalmazza.

6.1.5 Az előzetes tájékoztatási szakasz kiértékelése és lezárása

Az előzetes tájékoztatási és adatkérési tervezési fázis lefolytatása megtörtént.

Az eljárás lefolytatásáról a település megbízott főépítésze Gonda-Magyar Andrea részletes összefoglalót és előterjesztést készített, melybe bele építette a tervezői válaszokat is.

Sáránd község Polgármestere ezek alapján a dokumentumok alapján 60/2020.(XII.1) számú határozatában az eljárást lezárta.

Az államigazgatási szervek véleményei a tervdokumentációban átvezetésre kerültek.

Az előzetes eljárás dokumentumait és az államigazgatási szervek véleményeit az tervdokumentációhoz csatolt, Dokumentált_CD Előzetes eljárás dokumentumai külön könyvtár tartalmazza.

6.1.6 A módosítással érintett Településrendezési eszközök

A módosítani kívánt területre a következő településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Sáránd község Településszerkezeti Terve, elfogadva 140/2018.(XI.20.) önkormányzati határozattal.
- Sáránd község Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv, elfogadva a 16/2018. (XI.20.) számú önkormányzati rendelettel

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

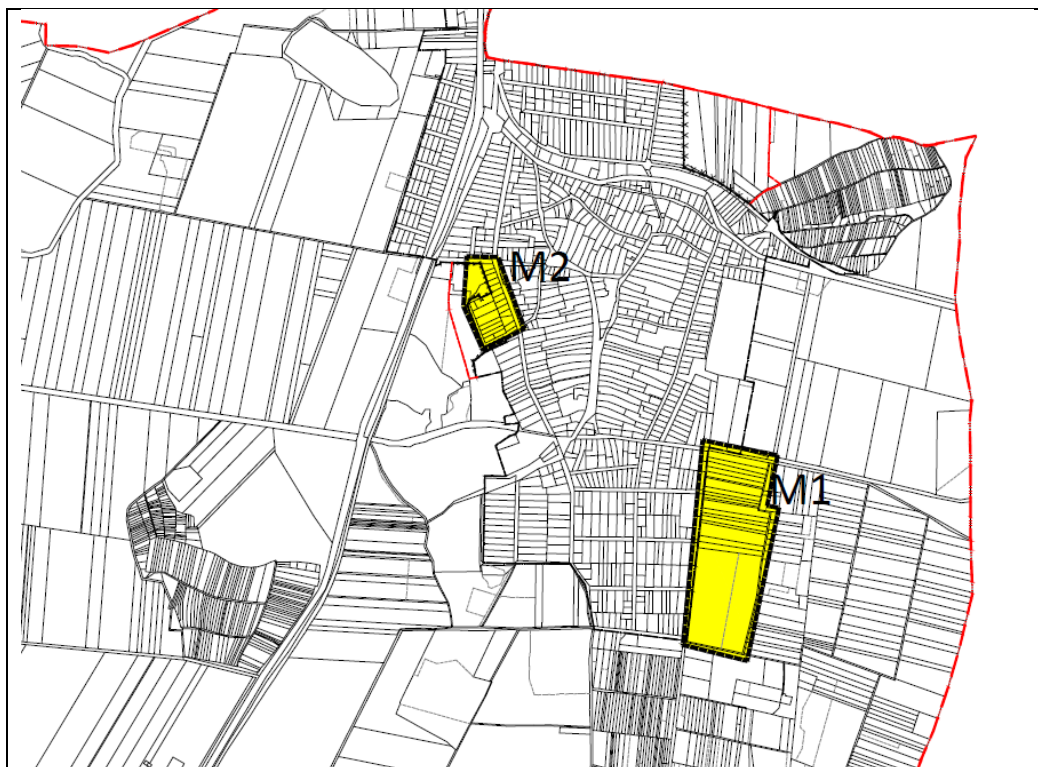
A tervmódosítással kapcsolatosan a **Településszerkezeti Terv Leírása nem módosul.**

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely érinti a beépítésre szánt területek övezeti előírásait, valamint a HÉSZ mellékletét képező **Szabályozási terveket.**

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

6.2. A MÓDOSÍTOTT TERÜLETEK ELHELYEZKEDÉSE A TELEPÜLÉSEN BELÜL

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK TERVANYAGA



A módosítással érintett területek (sárga színnel)

Az M1 módosítás területi lehatárolása:

Olimpia utca tervezett folytatása (010 hrsz.), 015 hrsz külterületi kiszolgáló út, 014 hrsz külterületi kiszolgáló út, 011 hrsz külterületi kiszolgáló út.

Az M2 módosítás területi lehatárolása:

Bocskai István utca, Petőfi Sándor utca, Holló László utca és tervezett folytatása 231/55 hrsz kiszolgáló út és folytatása a Bocskai István útig.

6.3. A tervezett módosítások bemutatása

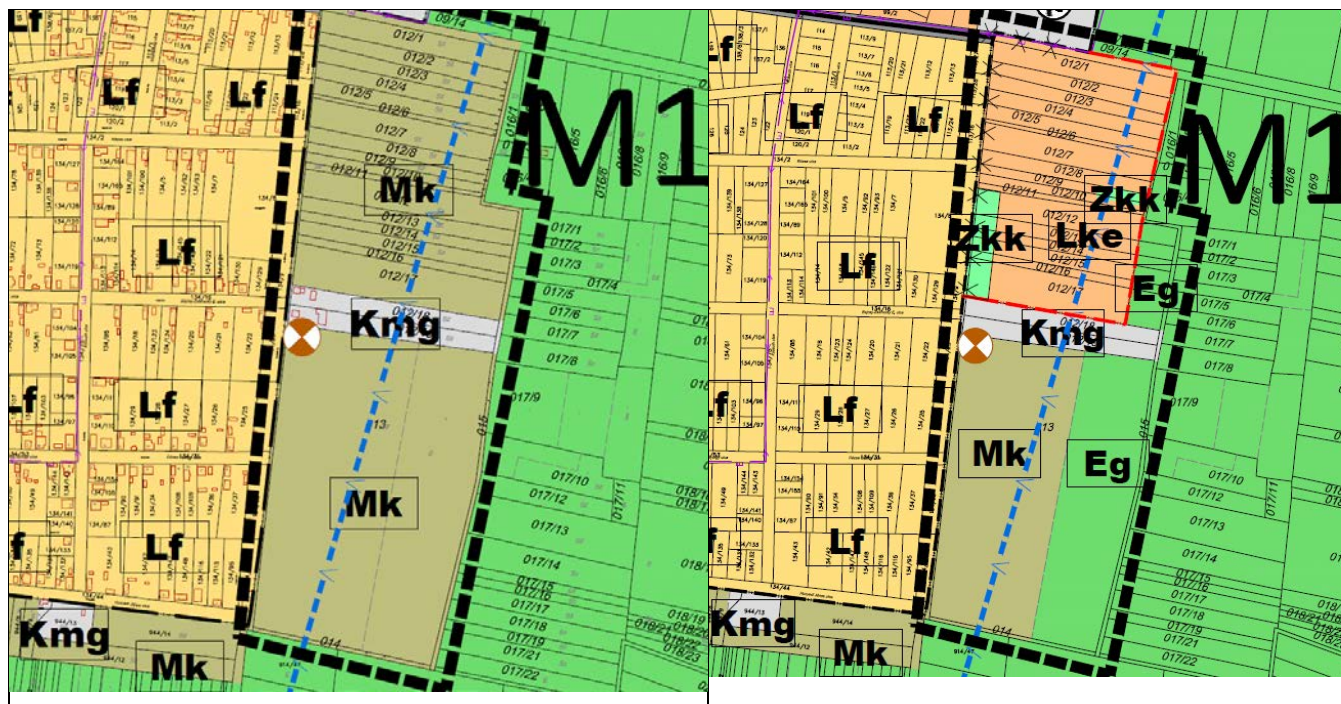
6.3.1 M-1 jelű módosítás

A tervezett módosítás célja:

012 helyrajzi számmal kezdődő parcellák

A terület egy része önkormányzati tulajdon volt eddig is, nemrég az Önkormányzat megvette a 012/1-es helyrajzi számú ingatlant. Az az elképzelés körvonalazódott, hogy az Olimpia utca folytatásában építési telkeket alakítsanak ki. Ehhez belterületbe kell vonni a területet, és lakóterületté nyilvánítani, mint a korábban hatályos Településrendezési tervben volt, de törlésre került a szabályozási tervből. Ennek a területnek a lakóterületi besorolására irányul a módosítás. A lakóterülethez kapcsolódóan kisebb zöldfelület kialakításokra is sor kerül. A területen lévő, már kialakult gazdasági erdő átminősítésére is szükség van, a biológiai aktivitási érték pótlási érdekében.

A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:



Kivonat a hatályos és módosított Településszerkezeti tervből

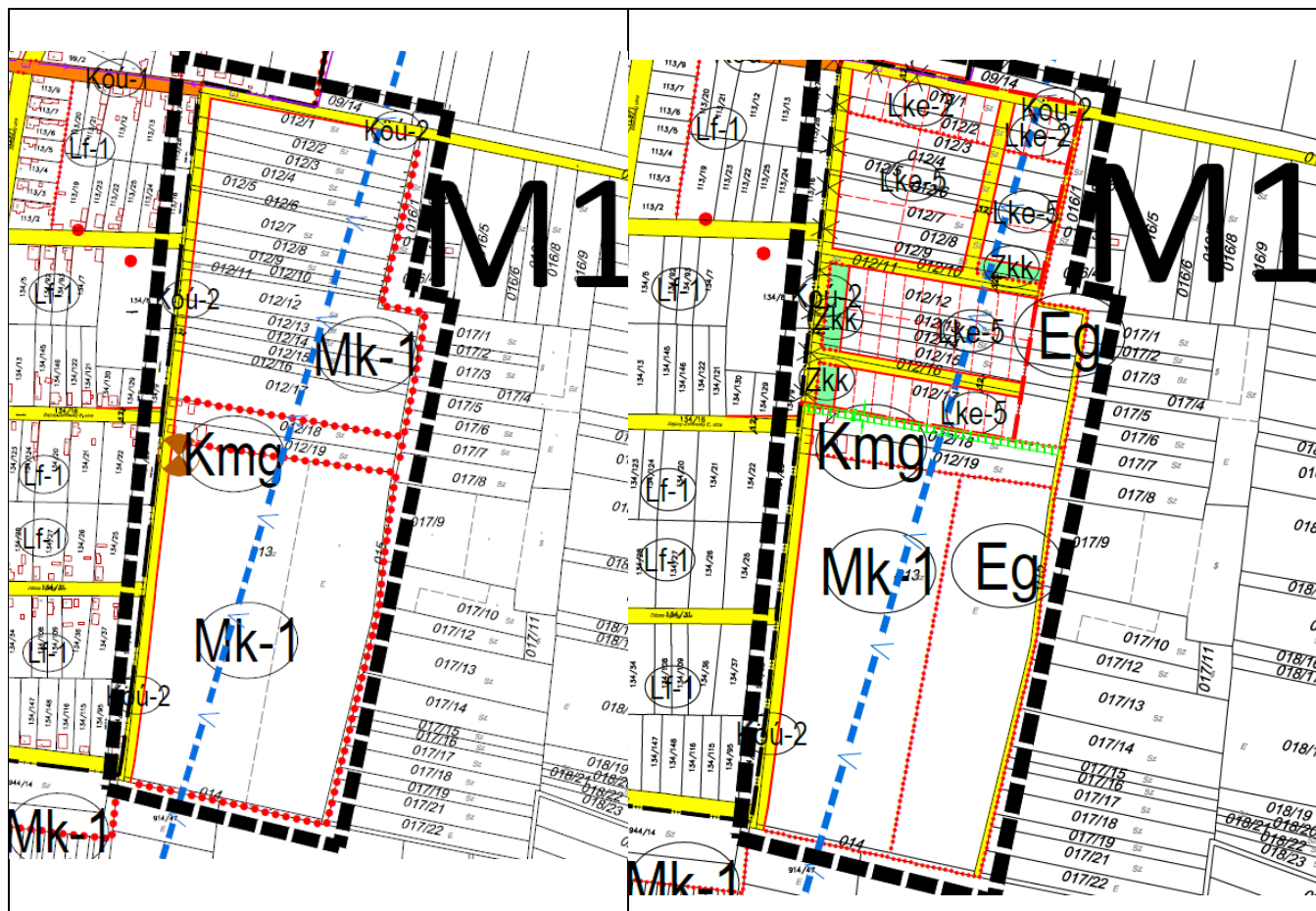
A módosítással érintett terület jelenlegi besorolása a Településrendezési eszközök vonatkozó tervlapjai szerint Mk kertes mezőgazdasági terület, mely megengedi a lakóházépítést is. A terület északi részén kertvárosias lakóterület kialakítására merült fel sürgető igény az önkormányzat bírtokában lévő telkeken, mivel elindult a városból való kiköltözés, ami az elmúlt évtizedben nem volt jellemző. A korábbi Településrendezési terv nagyarányú lakóterület fejlesztést irányzott elő a községben, mely a felülvizsgálat során elhagyásra került, mert nem mutatkozott igény.

A tényleges rendeltetésváltozás után, a beépítés előtt a terület közművesítését meg kell oldani.

A telekszámra való tekintettel és a biológiai aktivitás biztosításának érdekében kisebb zöldfelületek, illetve a tényleges rendeltetés és az egységes területhasználat okán gazdasági erdő kijelölésére is sor kerül.

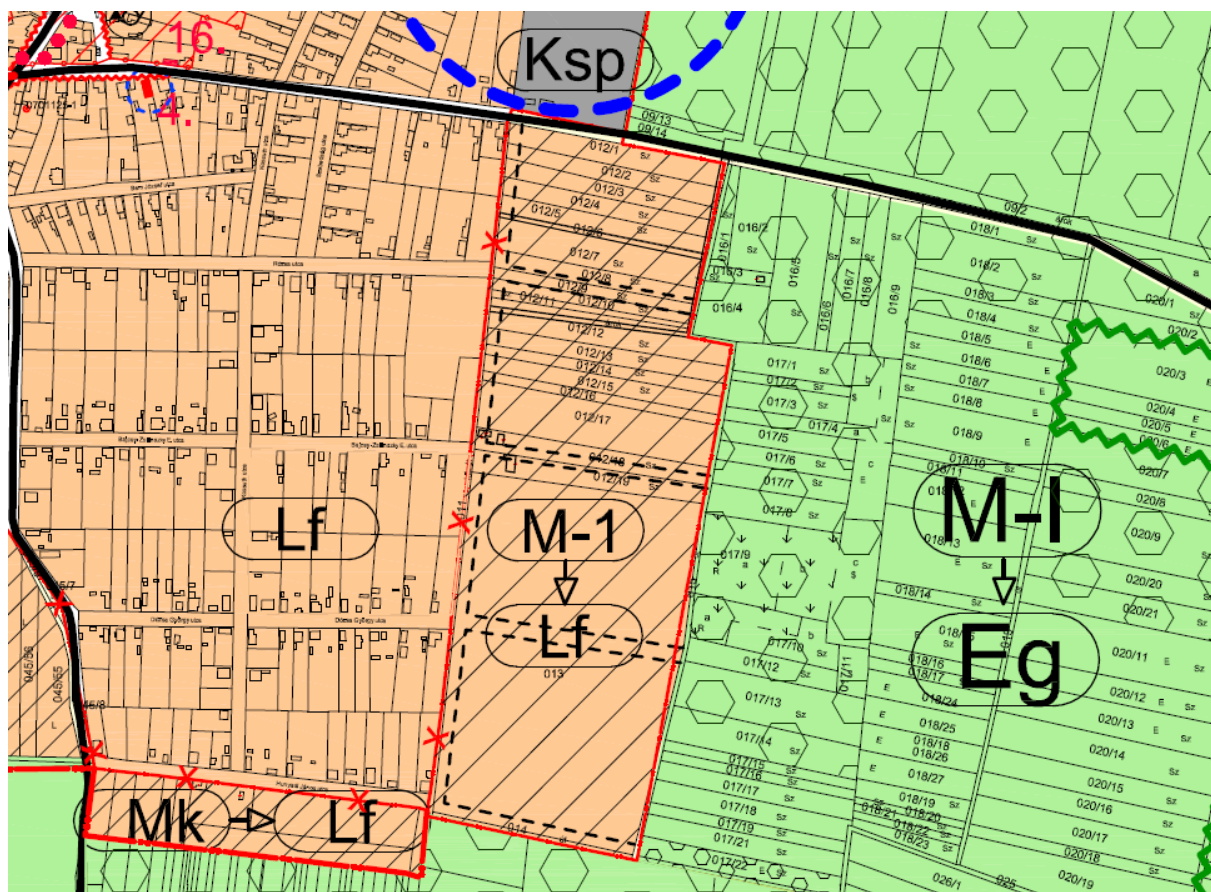
A módosított Szabályozási tervben új övezet bevezetésére is sor a tervezett telekméretek miatt.

A HÉSZ rendeltetésre vonatkozó előírásainak kiegészítésére nem kerül sor.

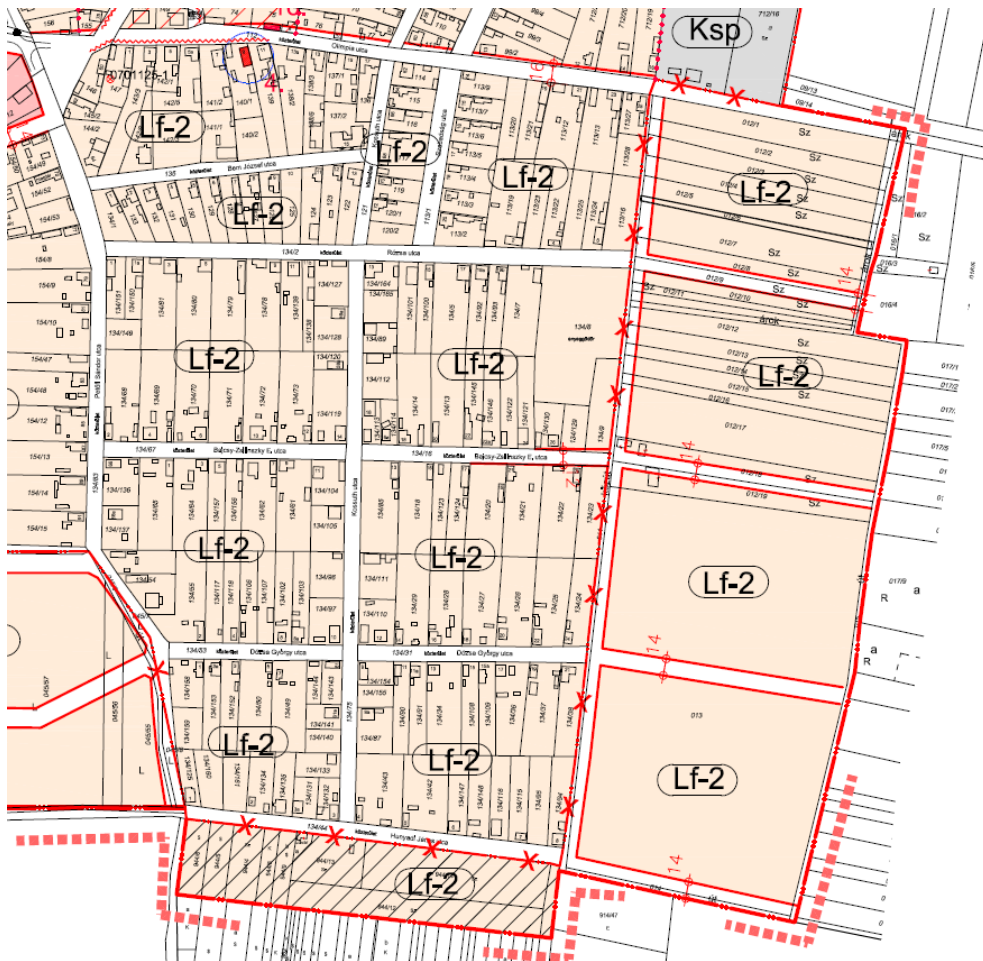


Kivonat a hatályos és módosított Szabályozási tervből
Környezetalakítás

A korábban hatályos Településrendezési terv az Olimpia utcától délre nagyarányú lakóterületfejlesztést irányzott elő falusias lakóterület rendelteéssel, folytatva a kialakult úthálózat rendszerét.



Részlet a korábban hatályos Településszerkezeti tervből.



Részlet a korábban hatályos Településszerkezeti tervből.

A korábbi szabályozási terv szabályozási terv a tömbszerkezet folytatásával nagyméretű telkek kialakítását irányozta elő, azonban az övezeti szabályozásban 650 négyzetméterben határozta meg a megengedett legkisebb lakóterület mértékét, így némi ellentmondás keletkezett.

A jelenlegi igény inkább a városból kitelepülők igényének jobban megfelelő kertvárosias lakóterület kialakítását helyezte előtérbe, és a telekméretek és tömbök racionális méretére törekedett.



A javasolt tömb és telekalakítás rendszere

A javasolt telekalakítás törekedett arra, hogy az utcák kétoldali teleksorral rendelkezzenek, illetve kisebb és nagyobb telkek is biztosíthatók legyenek. Tekintettel arra, hogy a térségben közkert nincs jelen, ezért kisebb zöldfelületeket terveztünk.

Nem volt szempont a kelet nyugati utcák folytatása, hanem inkább egy összefüggő kertvárosias lakópark szerű terület kialakítása.



A terület bemutatása a Goggle Earth segítségével



A terület bemutatása a Goggle Earth segítségével

A légifelvételen látszik, hogy a módosítással érintett terület jelenleg szántó műveléssel hasznosított, az északi részen a kertes mezőgazdasági terület használat nincs jelen. A déli oldalon a mezőgazdasági üzemi terület alatt a jobb oldalon az tényleges területhasználat a gazdasági erdő, melyet a területhasználat szerint átsorolunk. A telektömbök kialakításakor figyelemmel vagyunk arra, hogy a tömb kiszélesedésénél folytassuk az erőterületet a biológiai aktivitási érték pótlására területen belül is.

A rendezés várható hatásai:

A terület rendezésének a Településrendezési terv módosításának településrendezési hatása pozitív, hiszen valós társadalmi igény kielégítését szolgálja, erősítve a település megtartó erejét. A rendezés első üteme önkormányzati területeken indul meg, mely motorja lehet a lakóterület mihamarabb történő végleges kialakításának. A biológiai aktivitási érték a rendezés alá vont területen nem csökken, jelentős környezeti hatás nem várható.

6.3.2 M-2 jelű módosítás

A tervezett módosítás célja

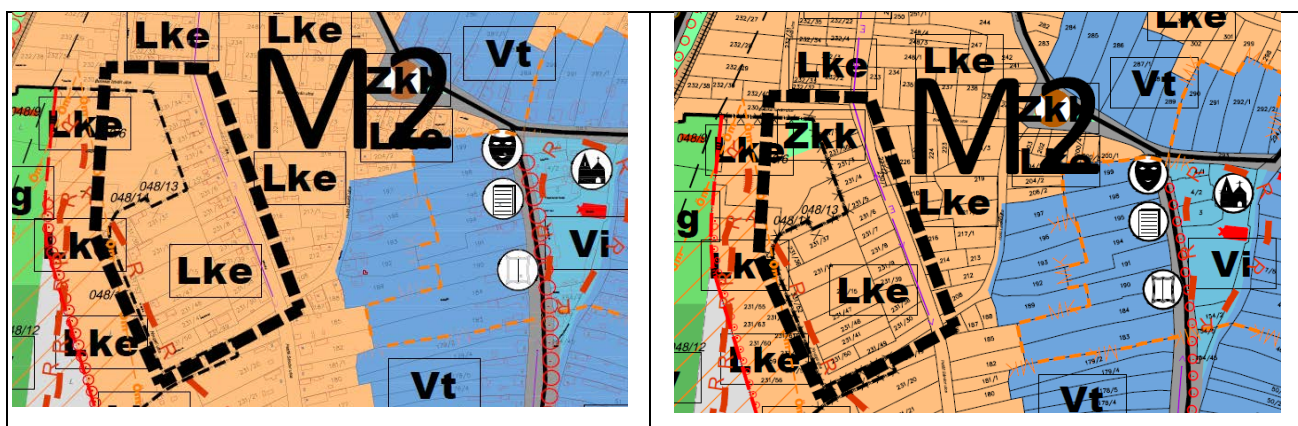
Nyugati utca

A Nyugati utcában elkezdődött a parcellázás a hatályos Településrendezési eszközök alapján. A Településrendezési terven, a megvalósult telealakításokat szükséges átvezetni a Nyugati utcán a 702/10-14-es korábbi telkek telekosztását. Az új helyrajzi számok: 231/52, 231/55 hrsz közterületek, illetve a 231/56-63 hrsz. lakó telkek. A telealakítás során figyelemmel kell lenni a 231/37 hrsz- telekhez vezető, a tervezett tömbbe benyúló útra. Mivel több új lakótelek kerül kialakításra, szükségessé vált kisebb közkert kialakítása is a Bocskai István utcához kapcsolódóan.

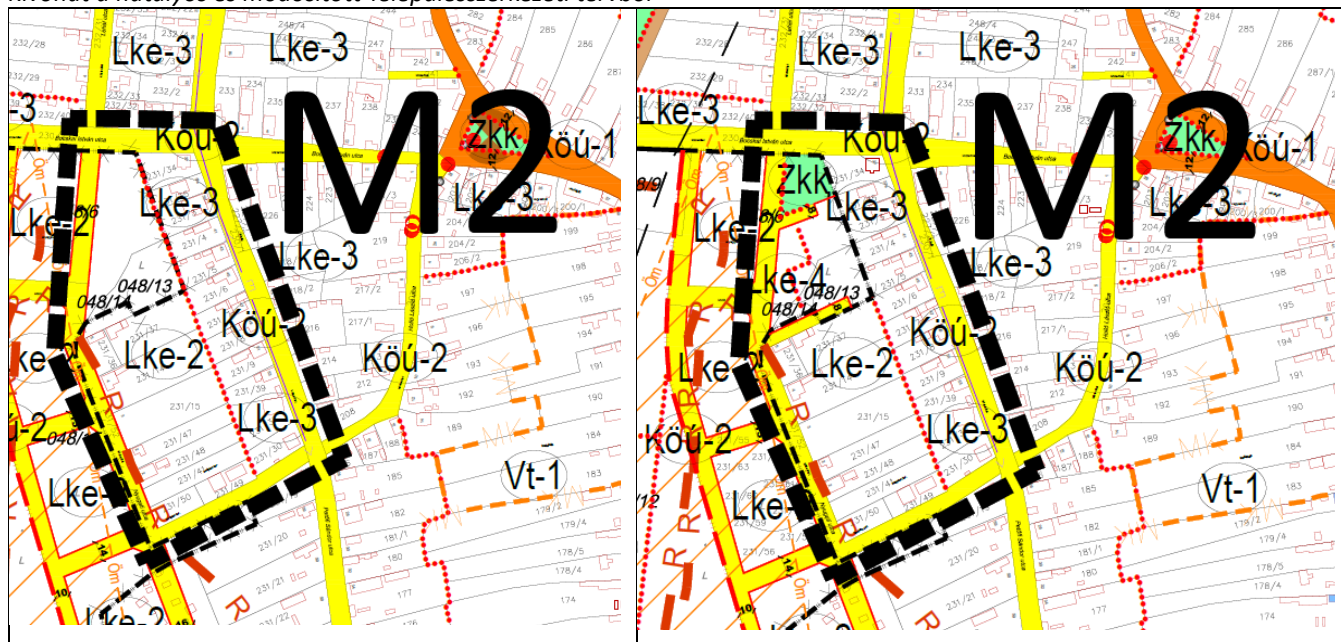
A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:

A módosítással érintett terület jelenlegi besorolása a Településrendezési eszközök vonatkozó tervlapjai szerint Lke területfelhasználás, és Lke

A szabályozási terv Lke -2 és Lke -3 övezeti szabályozásokat tartalmaz. A módosított Szabályozási tervben új övezet bevezetésére is sor kerül szabadonálló beépítési móddal a telek alakja miatt.



Kivonat a hatályos és módosított Településszerkezeti tervből



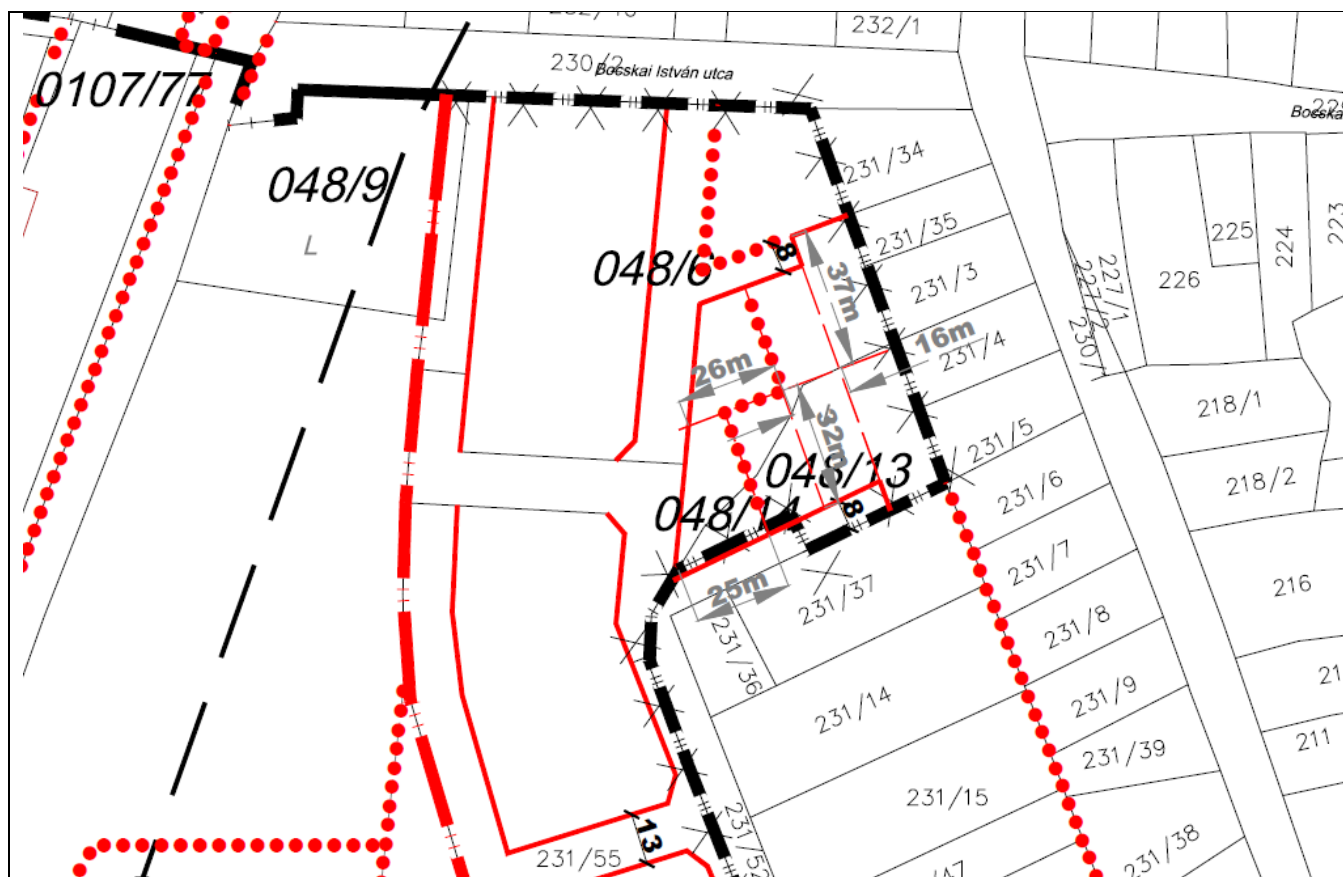
Kivonat a hatályos és módosított Szabályozási tervből

Környezetalakítás

A Kertvárosi lakóterület szabályozása nem tartalmaz javasolt telealakítást. Az önkormányzat részéről felmerült, hogy a 231/37 helyrajzi számú ingatlanhoz vezető kiszolgáló utat a hatályos Szabályozási terv nem tartalmazza, így azt át kell vezetni. A tervezett telealakítás ehhez igazodik, a kiszolgáló utak szabályozásra kerülnek.



A terület bemutatása a Goggle Earth segítségével



A javasolt tömb és telekalakítás rendszere

A rendezés várható hatásai:

A terület rendezésének a Településrendezési terv módosításának különösebb településrendezési hatása nincs, hiszen a tervezett lakóterületek pontosításáról van szó.

6.3.3 M-3 jelű módosítás

A tervezett módosítás célja

Nagy utca

A Nagy utcán az utcafronti építés gondot jelent, ezt szükséges módosítani, hogy nagyobb mozgástér legyen az épületelhelyezésben.

Ezért a Helyi Építési Szabályzat 3. számú mellékletének módosítására van szükség, az előkertek szabályozásánál lehetőséget nyitunk az építési vonal rugalmasabb kezelésére oly módon, hogy a hagyományosan utca frontra épített melléképületek hagyománya megmaradhasson.

A módosítási igényteljesítése azt az elvárást szolgálja, hogy a település fő utcáján és térségében a térképen lila színnel jelölt területen az lakóházakat ne kelljen az utcavonalra építeni, ha a lakosság részéről ez az igény.

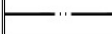
A legutóbbi időkből az utcavonalra történő építést a lakóházak esetében az új épületeknél az előkertes építés váltotta fel.

Mindemellett maradjon meg az a lehetőség, hogy a településen jellegzetes utcavonalra épített melléképületek, terménytárolók megmaradhassanak, illetve a hagyományok szerint újra építhetők legyenek.

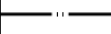
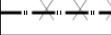
Ezért az előkerti szabályozás jelmagyarázatának a szövege változott meg előkert nélkül, utcavonalon meghatározott építési vonalról, előkert nélküli utca vonalon meghatározott építési vonal, lakóház építés 0 és 5 méter építési vonal között szabályozásra, a jelenleg kialakult vegyes, előkert nélküli és előkertes beépítésnek megfelelően.

A tervezett lakóterületekkel az előkerti szabályozás kiegészítésre került.

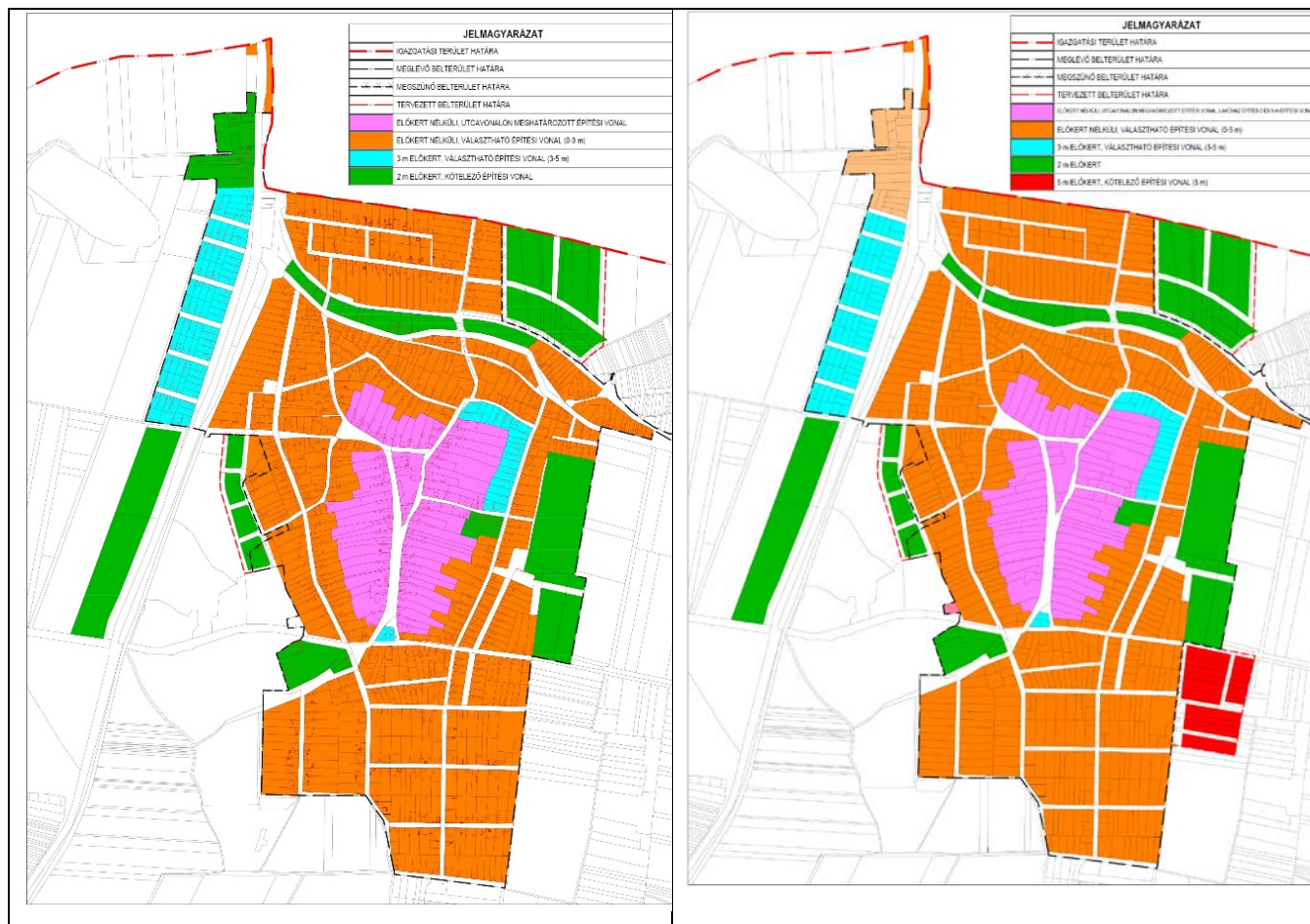
A módosítással érintett terület hatályos rendezési terv szerinti és módosított besorolásai:

JELMAGYARÁZAT	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
	ELŐKERT NÉLKÜLI, UTCAVONALON MEGHATÁROZOTT ÉPÍTÉSI VONAL
	ELŐKERT NÉLKÜLI, VÁLASZTHATÓ ÉPÍTÉSI VONAL (0-3 m)
	3 m ELŐKERT, VÁLASZTHATÓ ÉPÍTÉSI VONAL (3-5 m)
	2 m ELŐKERT, KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL

A hatályos terv szerinti szabályozás

JELMAGYARÁZAT	
	IGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	MEGSZÜNŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
	ELŐKERT NÉLKÜLI, UTCAVONALON MEGHATÁROZOTT ÉPÍTÉSI VONAL, LAKÓHÁZ ÉPÍTÉS 0 ÉS 5 m ÉPÍTÉSI VONAL KÖZÖTT
	ELŐKERT NÉLKÜLI, VÁLASZTHATÓ ÉPÍTÉSI VONAL (0-5 m)
	3 m ELŐKERT, VÁLASZTHATÓ ÉPÍTÉSI VONAL (3-5 m)
	2 m ELŐKERT
	5 m ELŐKERT, KÖTELEZŐ ÉPÍTÉSI VONAL (5 m)

A módosított terv szerinti szabályozás



Környezetalakítás

A funkció és a magasság mellett a beépítési mód határozza meg egy-egy terület jellemzőit, karakterét.

Sáránd épületállománya döntően lakó **funkció**jú, a településközpontban a Nagy utca-Ady E. utca által közre zárt háromszög alakú területen találhatunk csak tisztán intézményi funkciójú épületeket, egyébként a nagyobb intézmények, mint az iskola, óvoda, egészségház pontszerűen helyezkednek el, a lakóterületekkel keveredve.

A beépítési módot a telek és az építési hely viszonya határozza meg. A beépítési módok egységes rendszert alkotnak, és a szomszédok jogbiztonságának érdekében az elő-, oldal-, és hátsó kert méreteinek meghatározásával rögzítik az építési hely és a telek viszonyát.

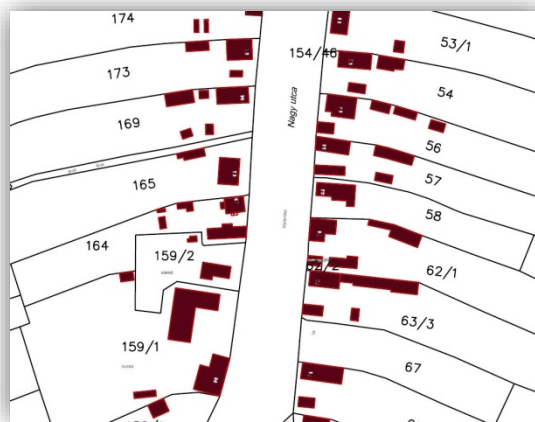
Sáránd tipikus beépítési módja az oldalhatáron álló beépítési mód. Ezt a fajta beépítési módot a gazdaságosság és az épületek bővíthetősége jellemzi. Itt az építési hely egyik építési határvonala a telek egyik oldalhatára. Kelet-nyugati hossz tengelyű telkeknél az épületek egységesen az északi határvonalhoz, észak-déli hossz tengelyű telkeknél viszont utcánként vagy a nyugati telekhatárhoz, vagy a keleti telekhatárhoz simulnak.

Azonos telekszélesség esetén a beépítés ritmusa azonos. A beépítés ritmusát az oldalkertbe épített melléképületek tördelik, sok helyen főleg a Nagy utca mentén kétsoros beépítést figyelhetünk meg. Ez a kétsoros beépítés lényege az, hogy a telken belül az eredeti „hosszúházzal” szemben egy másik épületsor is létesült. Ez a nyári konyhák, melléképületek, górék építésével jött létre. Az utcakép sajátossága az épületek látszólagos megkettőződése, a második épületsor a szomszéd telek első épületsorához csatlakozik, köztük alig 20-30 cm-es hellyel. Szerves részük a díszes kapu, ami a két épületsávot köti össze. Az ilyen beépítés mezővárosias jelleget kölcsönöz az utcaképnek. Ez a kétsoros beépítés azonban csak pontszerűen jelenik meg, helyenként egy-egy hagyományos jellegzetességeket őrző épületnél. A Nagy utca az idők során fokozatosan átalakult, az előkert nélküli beépítést felváltotta az előkertes, vagy a részben előkertes beépítés. Az új lakóépületek jellemzően előkerttel valósulnak meg, a hagyományos melléképületek előkert nélkül, eredeti formájukban maradtak fenn.

Ezt a vegyes formát hivatott a tervezett új szabályozás lekövetni.



Jellegzetes utcakép a Nagy utcán



Soros és kétsoros beépítés váltakozása a Nagy utcán

Forrás TAK

Sáránd község Önkormányzatának Képviselő- testülete a 22/2019. (XI.05.) önkormányzati rendeletével gondoskodott Sáránd község településképeinek védelméről.

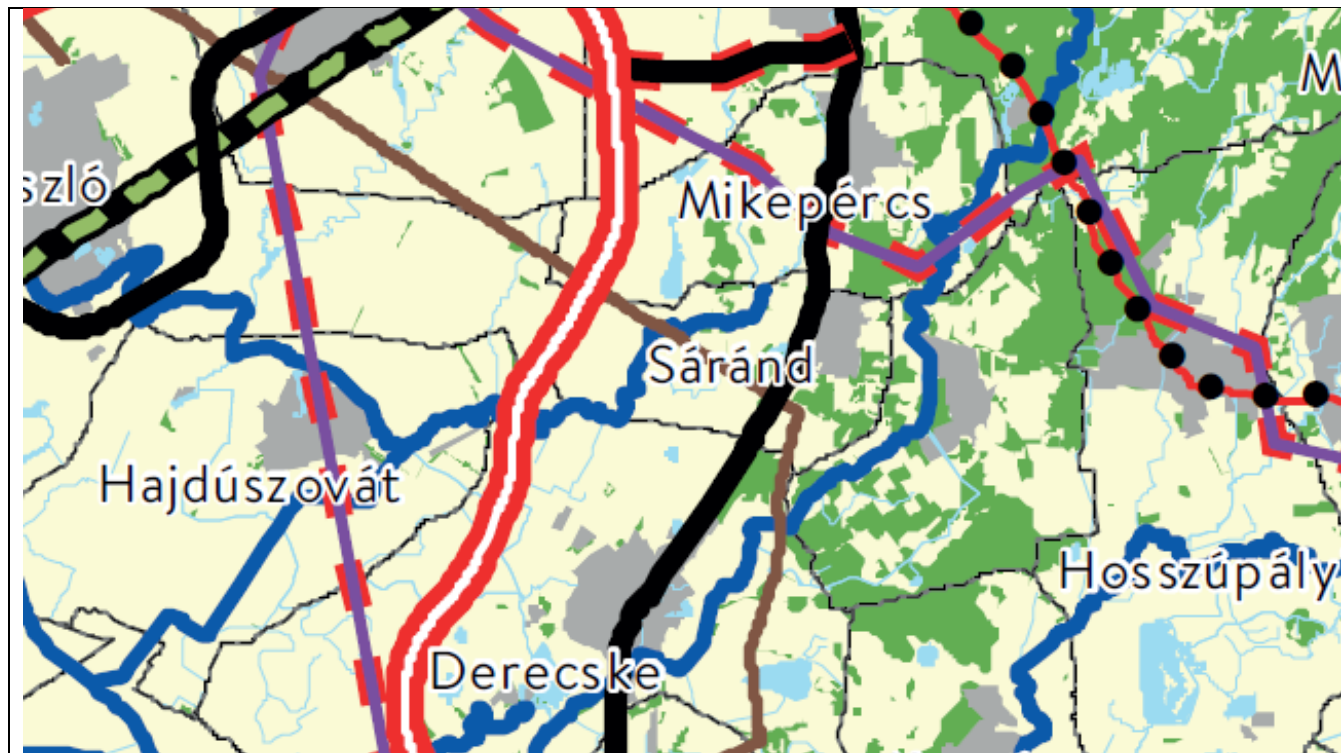
A Településkép védelméről szóló rendelet elkészítését részletes értékvizsgálat és Településképi Arculati Kézikönyv elkészítése előzte meg, mely a település jellegzetes épített környezetének elemeit, és védendő értékeit részletesen taglalja.

A 22/2019. (XI.05.) számú, a településkép védelméről szóló rendelet 14. fejezete a Belterületen a beépítésre szánt településképi szempontból meghatározó területekre vonatkozó területi építészeti követelmények meghatározásánál egyértelműen a Helyi Építési Szabályzat hatáskörébe utalja a beépítés telepítési módját és a jellemző szintszámok meghatározását. Ezt a Helyi Építési szabályzat az övezeti szabályozással biztosítja. A szabályozás különböző eszközökkel rendelkezik az építési hely kijelöléséről, melynek egyik meghatározó eleme az előkertek megállapítása.

A tervezett módosítások így a Településkép védelméről szóló önkormányzati rendelettel összhangban vannak.

6.3 ÁLTALÁNOS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

6.3.1 Az Országos Területrendezési Terv és a Településszerkezeti Terv összhangjának igazolása



Kivonat az OTRT Az Ország Szerkezeti terve tervlapjából.

Az Országos Területrendezési Tervet (OTRT) a 2018. évi CXXXIX. törvény állapította meg.

A hatályos Településrendezési eszközök az OTRT- nek való megfelelést még a 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről alapján igazolta a hatályos Településrendezési terv.

A módosított 2018. évi CXXXIX. törvény az Országos Területrendezési Tervről az alábbiakat tartalmazza Sáránd község igazgatási területére:

Az OTRT a település igazgatási területét döntően mezőgazdasági és kisebb mértékben erdőgazdasági térségbe sorolja.

A település igazgatási területe mellett gyorsforgalmi út húzódik.

A módosítással érintett területek települési térségen belül helyezkednek el.

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

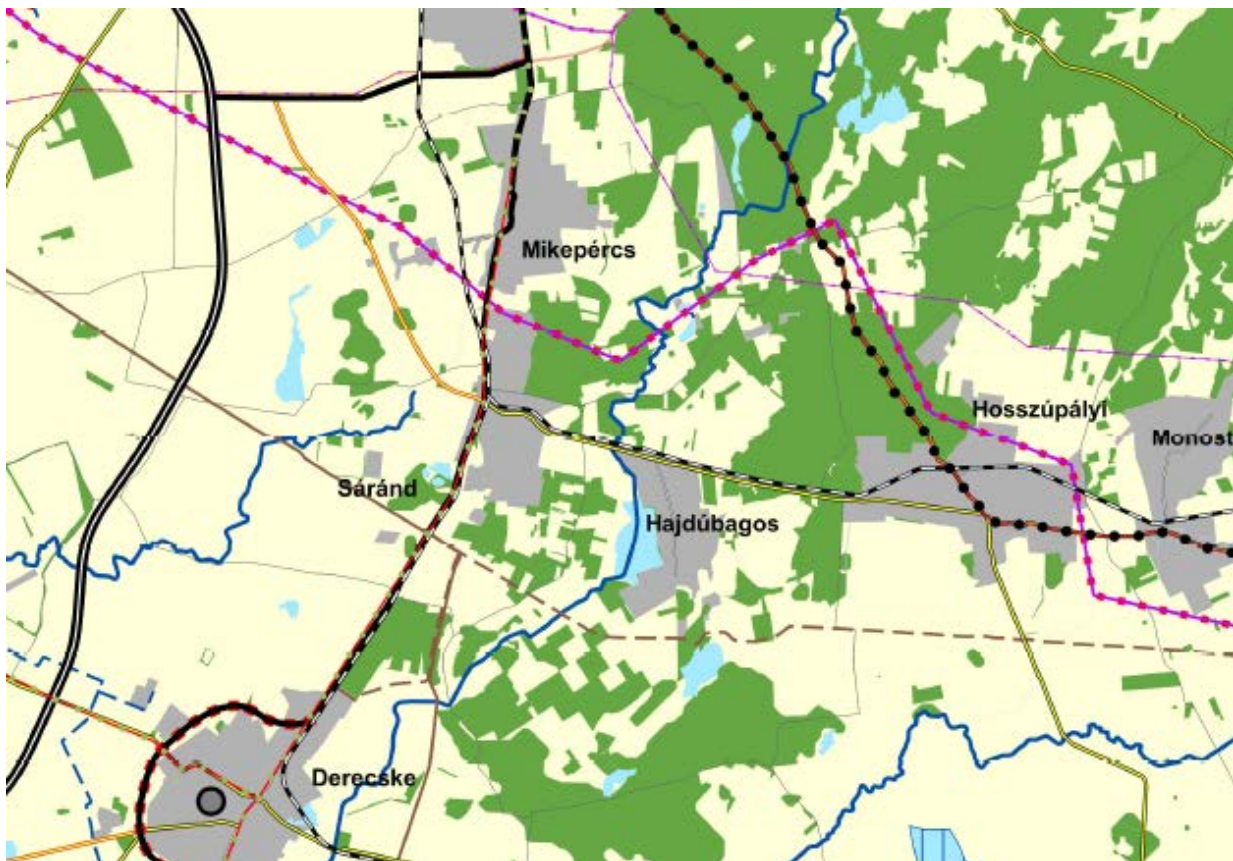
Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Tervét a Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI. 29.) önkormányzati rendelete hagyta jóvá 2020. júniusában.

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

Az országos és térségi övezetek tekintetében nem kell vizsgálni az új beépítésre szánt terület kijelölésének lehetőségét, hiszen ugyan történik új beépítésre szánt terület kijelölése, de az a korábbi Településszerkezeti terv alapján települési térségen belül helyezkedik el.

Az Országos Területrendezési terv (OTRT) és a Hajdú - Bihar Megyei területrendezési terv (HBMTTrT) nem tartalmaz olyan országos, vagy térségi elemet, mely a módosítással érintett terület módosítását akadályozná.

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



Kivonat

a Hajdú Bihar Megye területrendezési Terve Térségi Szerkezeti tervéből

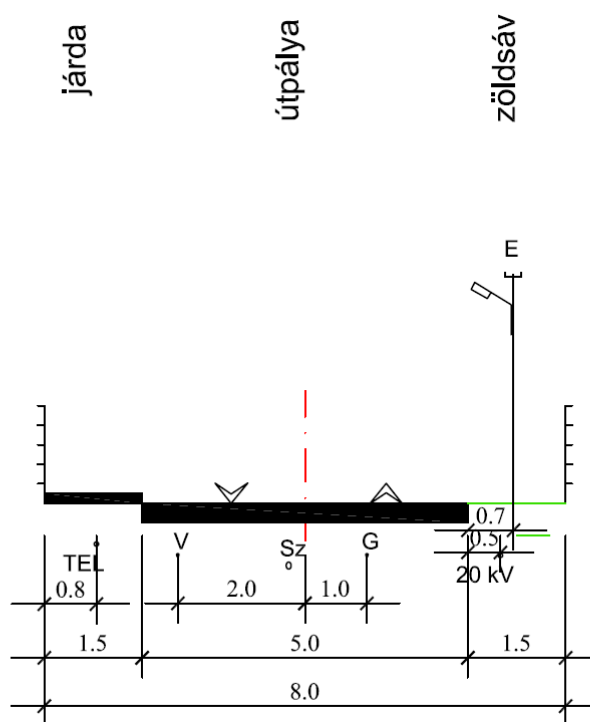
6.3.3 Közlekedési alátámasztó munkarész

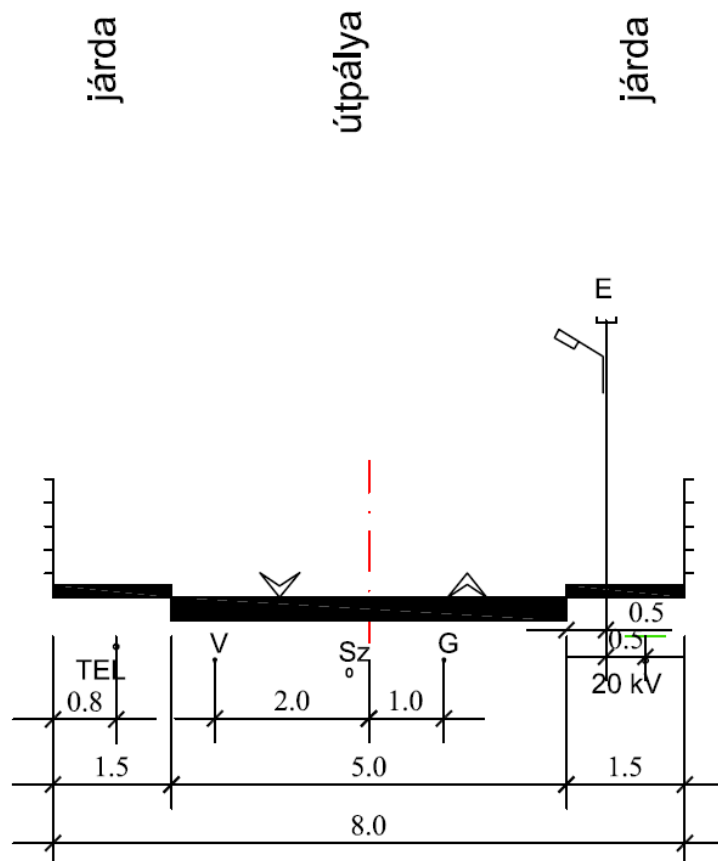
A tervezett Településrendezési terv módosításai a kialakult, illetve a Településrendezési tervben meghatározott úthálózati rendszert nem érinti.

Az M-2 jelű módosítás esetében a meglévő telkek kiszolgálására kiszolgáló utat terveztünk.

A kiszolgáló út tervezett szabályozási szélessége 8 méter, melyet az alábbi méretezett út minta keresztmetszé nyek valamelyikének alkalmazásával lehet biztosítani.

Szabályozási szélesség : 8 m





6.3.4 Közmű alátámasztó munkarész

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

6.3.7 Örökségvédelem

Sáránd község Önkormányzata 2018. évben jóváhagyta a Településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát. A Településfejlesztési Konceptióhoz elkészült az Örökségvédelmi Hatástanulmány, mely építészeti és régészeti munkarészeket is tartalmaz. A módosítással érintett területek nem állnak régészeti védelem alatt.

6.3.8 Természet és tájképvédelem

Sáránd község Önkormányzata a Településrendezési terv készítésekor és a TAK készítésének előzményeként adatszolgáltatási kérelemmel fordul a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságához, hogy a községet érintő védelmekről adatokat kapjon.

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

Nemzeti ökológiai hálózat övezetei

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

Sáránd közigazgatási területén az Országos Ökológiai Hálózat magterülete és ökológiai folyosó található. A 2018. évi CXXXIX. törvény az Országos Területrendezési Tervről szabályozza azok ökológiai hálózat által érintett területek használatát.

Egyéb védettségi kategóriák és területek

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

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



Nemzeti Ökológiai Hálózat övezete ■ magterület ■ folyósó

Nemzeti ökológiai hálózat Sáránd területén

A településrendezési terv 2020.évi M-1 jelű módosítással érintett területei ökológiai hálózat magterületet és folyósót nem érint.

Az ökológiahálózatot érintően **új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.**

6.3.9. Biológiai aktivitási érték

A biológiai aktivitási érték hatályos településrendezési eszközök megléte esetén az abban kijelölt területfelhasználási besoroláshoz viszonyítva számítandó. Tekintettel arra, hogy a településrendezési terv 2020. évi M-1 jelű módosítása M1 tételénél új beépítésre szánt terület kijelölésére kerül sor, a biológiai aktivitási érték változását vizsgálni szükséges. Az M2 tételnél keletkezett zöldterületet a számításban érvényesítjük.

A terület nagyság /ha/	Hatályos TRT szerinti területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	A terület nagyság /ha/	Módosítás során tervezett területhasználat	Érték mutató	Biológiai aktivitás értéke	Σ különbség
MEGLÉVŐ				TERVEZETT				ÖSSZES
0	Zöldterület	6	0	0,58	Zöldterület	6	3,48	1,188
8,67	Kertes mezőgazdasági terület	5	43,35	0	Kertes mezőgazdasági terület	5	0	
0,17	Kertvárosias lakóterület	2,7	0,459	5,21	Kertvárosias lakóterület	2,4	14,067	
0	Gazdasági erdő	9	0	3,05	Gazdasági erdő	9	27,45	
8,84	Összesen		43,809	8,84	Összesen		44,997	



A biológiai aktivitási érték változásának térképi bemutatása

Megállapítható, hogy a módosítás hatására a hatályos településrendezési tervhez képest a település közigazgatási területének biológiai aktivitási értéke 1,188 értékkel nőtt, melyet a későbbiek során a község fel kívánja használni.

Sáránd, 2020. december hó

Lautner Emőke

vezető településtervező

Lautner Emőke

TT-1-05-79

6.4 TERVIRATOK

6.4.1 Települési döntés

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
2020. július 17-én tartott rendkívüli nyílt ülésének jegyzőkönyvéből

Sáránd Község Önkormányzatának 67 /2020. (VII.17.) számú önkormányzati határozata

Sáránd Község Önkormányzatának Képviselő-testülete módosítja a település Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Tervéről szóló 16/2018.(XI.20.) számú önkormányzati rendeletét. A tervezői feladatok elvégzésével megbízza a La-Urbe Építész Iroda Kft.-t (1094 Budapest, Tűzoltó u. 21., képviselő: Lautner Emőke). Az előzetes árajánlat alapján a tervezés költsége bruttó 1.016.000,- Ft.
A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert a tervezői szerződés aláírására.

Felelős: Dézsi András polgármester
Határidő: haladéktalanul

kmf.

Dézsi András sk.
polgármester

Dr. Bálint Erika sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hitelével:
Sáránd, 2020. július 17.

Dr. Bálint Erika
jegyző





Sáránd Község Önkormányzata
4272 Sáránd, Nagy u. 44.

58/2020.(XII.1.) számú polgármesteri határozat

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(IXI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdés szerinti hatáskörben eljárva, a Képviselő-testület tagjainak egyetértésével, a településrendezési eszközök módosításával összefüggő partnerségi egyeztetési eljárás lezárásáról a R. szerinti előzetes tájékoztatási szakasz vonatkozásában a következő határozatot hozom:

Megállapítom, hogy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv., 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), a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 14/2017. (V. 31.) partnerségi szabályzat, valamint a veszélyhelyzet megszűnésével összefüggő átmeneti szabályokról és a járványügyi készségről szóló 2020. évi LVIII. törvényben foglaltak szerinti partnerségi véleményezést a R. szerinti előzetes tájékoztatás során az önkormányzat lefolytatta.

Megállapítom, hogy a társadalmasítás során – az önkormányzati határozatban támogatott módosítással kapcsolatban az R. szerinti előzetes tájékoztatási szakasz során partnerségi vélemény, észrevétel nem érkezett be.

A partnerségi egyeztetési eljárást az R. szerinti előzetes tájékoztatási szakasz vonatkozásában lezárom.

Sáránd, 2020.12.01.


Dézsi András
polgármester





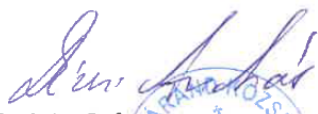
Sáránd Község Önkormányzata
4272 Sáránd, Nagy u. 44.

59/2020.(XII.1.) számú polgármesteri határozat

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(IX.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdés szerinti hatáskörben eljárva, a Képviselő-testület tagjainak egyetértésével, a településrendezési eszközök módosítása kapcsán lefolytatott környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességének eldöntéséről a következő határozatot hozom:

1. Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4.§-a alapján lefolytatott eljárás során beérkezett véleményeket elfogadom.
2. A beérkezett vélemények figyelembevételével mellett a környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges. **A véleményező szervek - különös tekintettel a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész - által tett észrevétel alapján, az alátámasztó munkarész kiegészítését kérem a tervezőtől.**

Sáránd, 2020.12.01.


Dézsi András
polgármester





Sáránd Község Önkormányzata
4272 Sáránd, Nagy u. 44.

60/2020.(XII.1.) számú polgármesteri határozat

A veszélyhelyzet kihirdetéséről szóló 478/2020.(IXI.3.) Korm. rendelettel kihirdetett veszélyhelyzetben, a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény 46.§ (4) bekezdés szerinti hatáskörben eljárva, a Képviselő-testület tagjainak egyetértésével, a településrendezési eszközök módosításának előzetes tájékoztatási szakaszának elfogadásáról és lezárásáról, valamint a véleményezési szakasz megindításáról a következő határozatot hozom:

1. A településrendezési terv módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ szerinti szakmai dokumentációját **elfogadom.**
2. A településrendezési terv módosításának a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ szerint **beérkezett előzetes tájékoztatásokat elfogadom.**
A véleményező szervek - különös tekintettel a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész, valamint Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága - által tett előzetes észrevételek vizsgálatát és beépítését kérem a tervezőtől.
3. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet szerinti **szakmai véleményezést (38.§) megindítom.**

A Rendelet 37.§ szerinti előzetes tájékoztatási szakaszt lezártnak tekintem.

Sáránd, 2020.12.01.


Dézsi András
polgármester

