



## **SARUD KÖZSÉG**

Településszerkezeti Tervének és  
Helyi Építési Szabályzatának  
2022 évi 1. sz. módosítása

A 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás  
**ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA**

**MEGBÍZÓ:**

Sarud Község Önkormányzata  
3386 Sarud, Kossuth út 93.

**TERVEZŐ:**

Hojdák Péter ok. Településmérnök, e.v.  
3535 Miskolc, János u. 46.

Miskolc, 2022. június hó

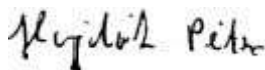
## ALÁÍRÓLAP

### **SARUD KÖZSÉG**

Településszerkezeti Tervének és  
Helyi Építési Szabályzatának  
2022. évi 1. sz. módosítása

### **ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA**

**Tervező:**



.....  
Településtervezés:  
Hojdák Péter  
okl. településmérnök  
TT 05-0494

**A Megbízó képviselője:**

.....  
Tilcsik István Sándor  
Polgármester

Miskolc, 2022. június hó

# TERVEZŐI NYILATKOZAT

## SARUD KÖZSÉG

Településszerkezeti Tervének és  
Helyi Építési Szabályzatának  
2022. évi 1. sz. módosítása

### ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA

#### Tervező adatai:

Név: **HOJDÁK PÉTER**  
Lakcím: 3535 Miskolc, János u. 46. sz.  
Kamarai névjegyzék száma: 05-0494  
Településtervezői jog. sz.: TT-05-0494  
Szakképesítése: okl. településmérnök

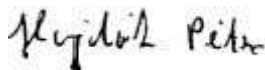
#### Megbízó adatai:

Név: SARUD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA  
Cím: 3386 Sarud, Kossuth út 937 Sarud, Hunyadi u. 78.

#### A módosítással érintett területek:

1. A 525/45 hrsz. ingatlan részterülete
2. A 1479-1572 hrsz. ingatlanok területe (önálló településszerkezeti egység)
3. A 1312-1313 hrsz. ingatlanok területe

Alulírott kijelentem, hogy a tervezést a tervező és szakértő mérnökök kamarájáról rendelkező 1996. évi LVIII. törvény, illetve az azt módosító 1997. évi LXIV. törvényben foglaltak szerint tevékenységi körömön belül végeztem.



.....  
Hojdák Péter  
településtervező

Miskolc, 2022. június hó

# **TARTALOMJEGYZÉK**

## **SARUD KÖZSÉG**

Településszerkezeti Tervének és  
Helyi Építési Szabályzatának  
2022. évi 1. sz. módosítása

### **ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI DOKUMENTÁCIÓJA**

CÍMLAP

ALÁÍRÓLAP

TERVEZŐI NYILATKOZATOK

TARTALOMJEGYZÉK

#### **1. Határozattal jóváhagyandó munkarészek**

1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

#### **2. Rendelettel jóváhagyandó munkarészek**

2.1 Sarud Község Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ) módosító rendelettervezet

#### **3. Alátámasztó munkarészek:**

3.1 Településtervező műszaki leírás

3.2 Közművesítés

3.3 Örökségvédelem

3.4 Környezetalakítási javaslat, környezeti értékelés

3.5 Természet és tájvédelem, tájrendezés

3.6 A magasabb szintű tervekkel való összhang biztosítása

3.7 Biológiai aktivitási mérleg, területi mérleg

3.8 Közlekedési javaslat

3.9 Fotódokumentáció

3.10 Terviratok

Miskolc, 2022. június hó

# 1.Határozattal jóváhagyandó munkarészek

## 1.1 Településszerkezeti Tervet (TszT) módosító határozati javaslat

### Határozati javaslat

**Sarud Község Önkormányzat Képviselőtestülete ... /2022. (.....) számú határozata a Településszerkezeti Terve 2 részterületet érintő módosításáról, továbbá a kapcsolódó feladatokról:**

- (1) Sarud Község Önkormányzat Képviselőtestületének 96/2009. (XI. 26.). határozatával (a továbbiakban (Ök. hat.) elfogadott Településszerkezeti Tervét (a továbbiakban: TSZT) az alábbiak szerint módosítja:
  - 1.1 Az Ök. hat 1. mellékletét képezi a „TSZT/2022-1/M-1” jelű szerkezeti tervet módosító fedvényterv és **jelmagyarázat**.
  - 1.1 Az Ök. hat 2. mellékletét képezi a „V-1” jelű Változások elnevezésű tervlap.
  - 1.2 Az Ök. hat 3. mellékletét képezi a „TSZT/2022-1/M-2” jelű szerkezeti tervet módosító fedvényterv.
  - 1.3 Az Ök. hat 4. mellékletét képezi a „V-2” jelű Változások elnevezésű tervlap.
  - 1.4 Az Üdülősor utca 525/45 hrsz. önkormányzati tulajdonú telkének az 525/44 hrsz.-ú telek és az 525/15 hrsz.-ú telek közötti szakaszán lévő kiteresedése (2163 m2) falusias lakóterületbe kerül átsorolásra az utca átlagos szélességének megtartása mellett, lakótelkek kialakításának és értékesítésének a lehetővé tétele érdekében.
  - 1.5 Az 1479-1572 Hrsz.-ú ingatlanok esetében a „K/St” jelű különleges Termál strand területbe sorolt telkek jellemzően hétvégházias területbe kerülnek átsorolásra, a kiszolgáló utak közterületi besorolása mellett, valamint üdülőházas területhasználatba kerül átsorolásban az 1528 hrsz.-ú ingatlan. A telkekre elrendelt elővásárlási jog építési tilalom a tilalom elrendelését képező ok megszűntével törlésre kerül.
  - 1.6 A TSZT módosítással nem érintett részei hatályban maradnak.
- (2) Az Ök. határozattal elfogadott TSZT leírásban megállapított biológiai aktivitásérték (a továbbiakban: BAÉ) jelen módosítás során további 7,40 értéknövekménnyel bővül. A BAÉ értéknövekmény rögzítésre kerül.
- (3) Sarud Község Településszerkezeti Tervének 1. pontban leírt módosításai – a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 43.§ (1) bekezdés c) pontjára figyelemmel – Sarud Község Önkormányzat Képviselő-testületének a Sarud Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2009. (XI.26) önkormányzati rendelet módosításáról szóló önkormányzati rendeletének hatályba lépésétől alkalmazandó.
- (4) Az elővásárlási jog és az építési tilalom megszüntetésének átvezetéséről az érintett ingatlanok tulajdoni lapján gondoskodni szükséges.

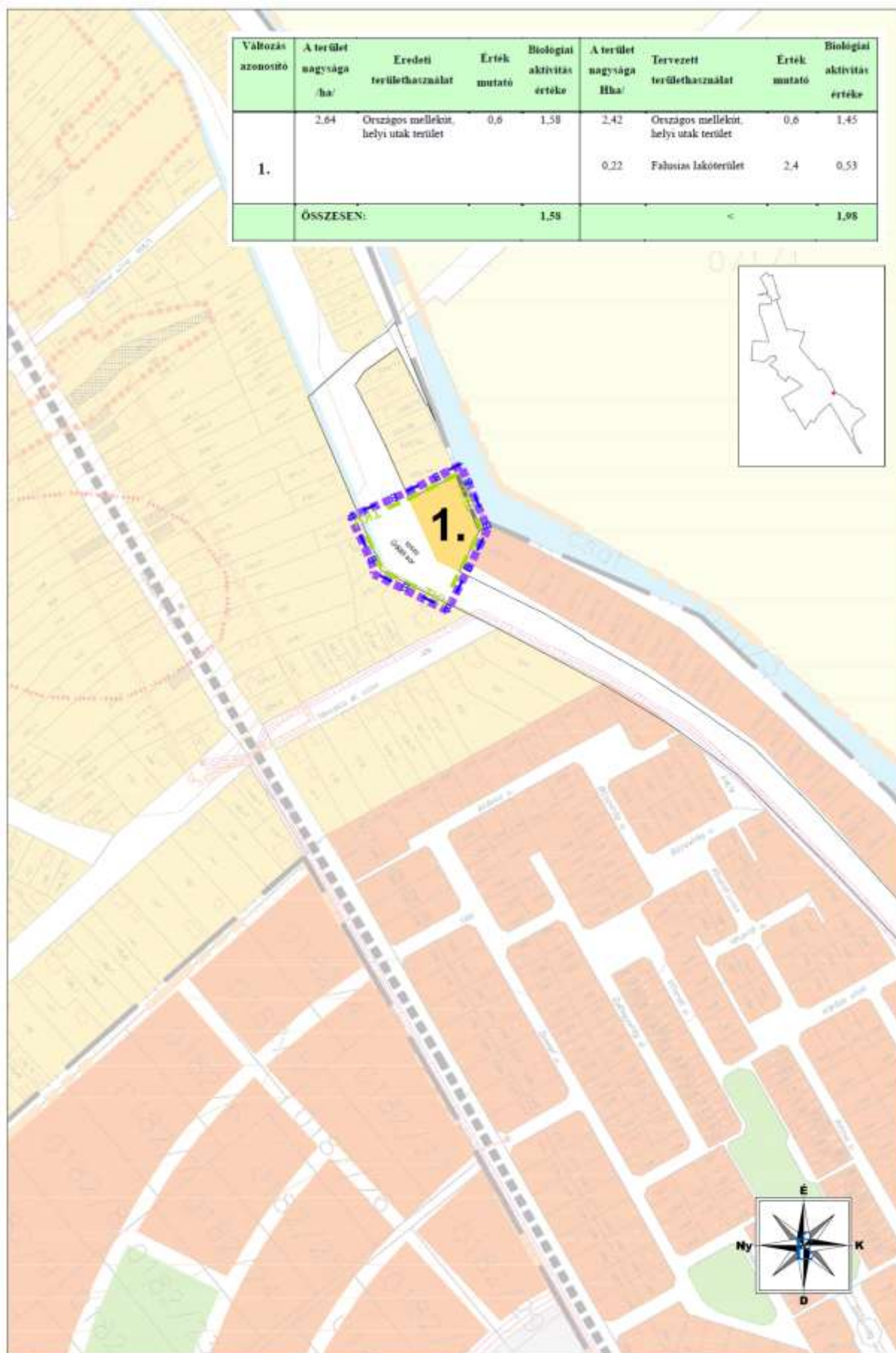
**Felelős:** Polgármester

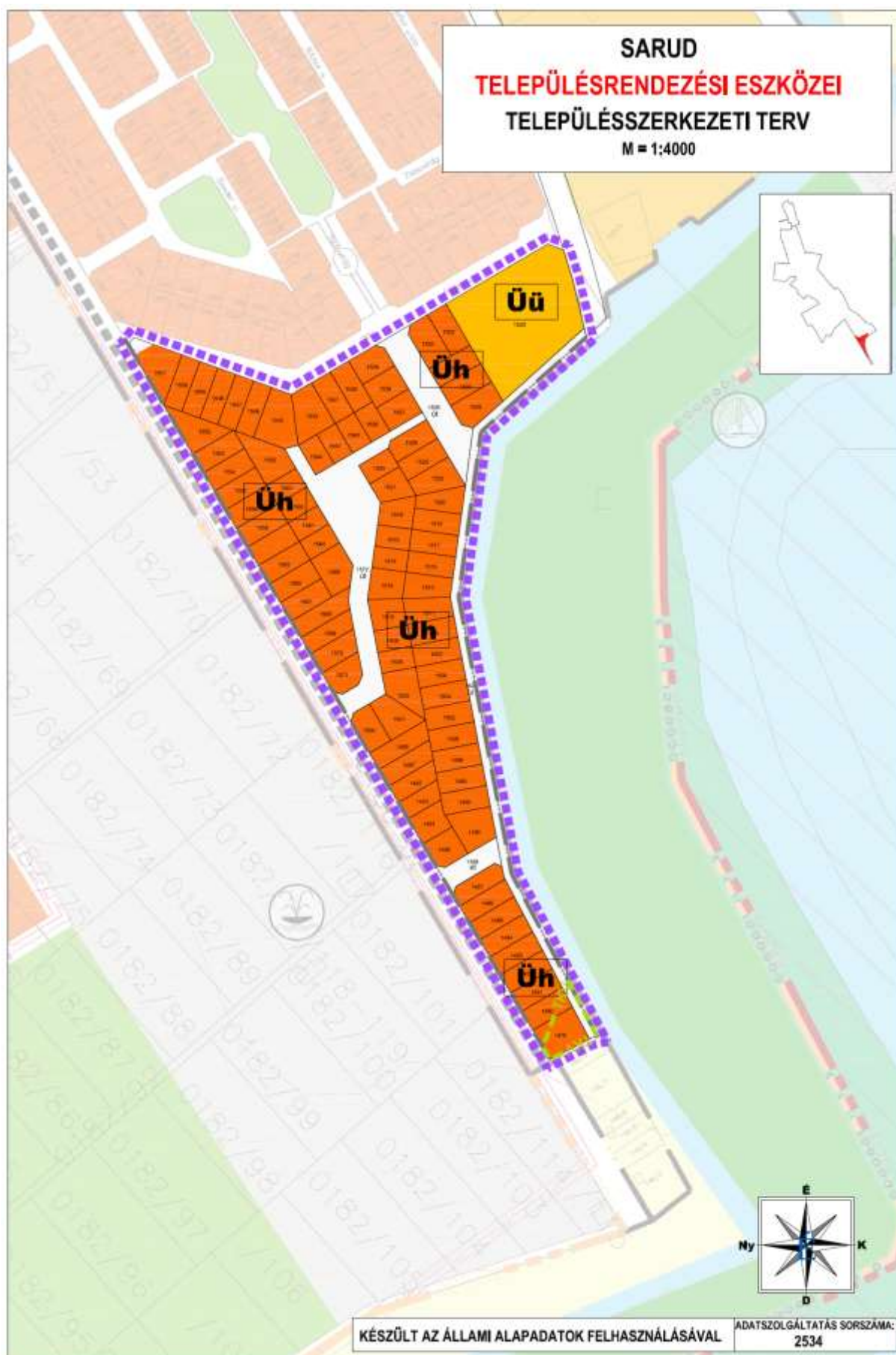
**Határidő:** Folyamatosan





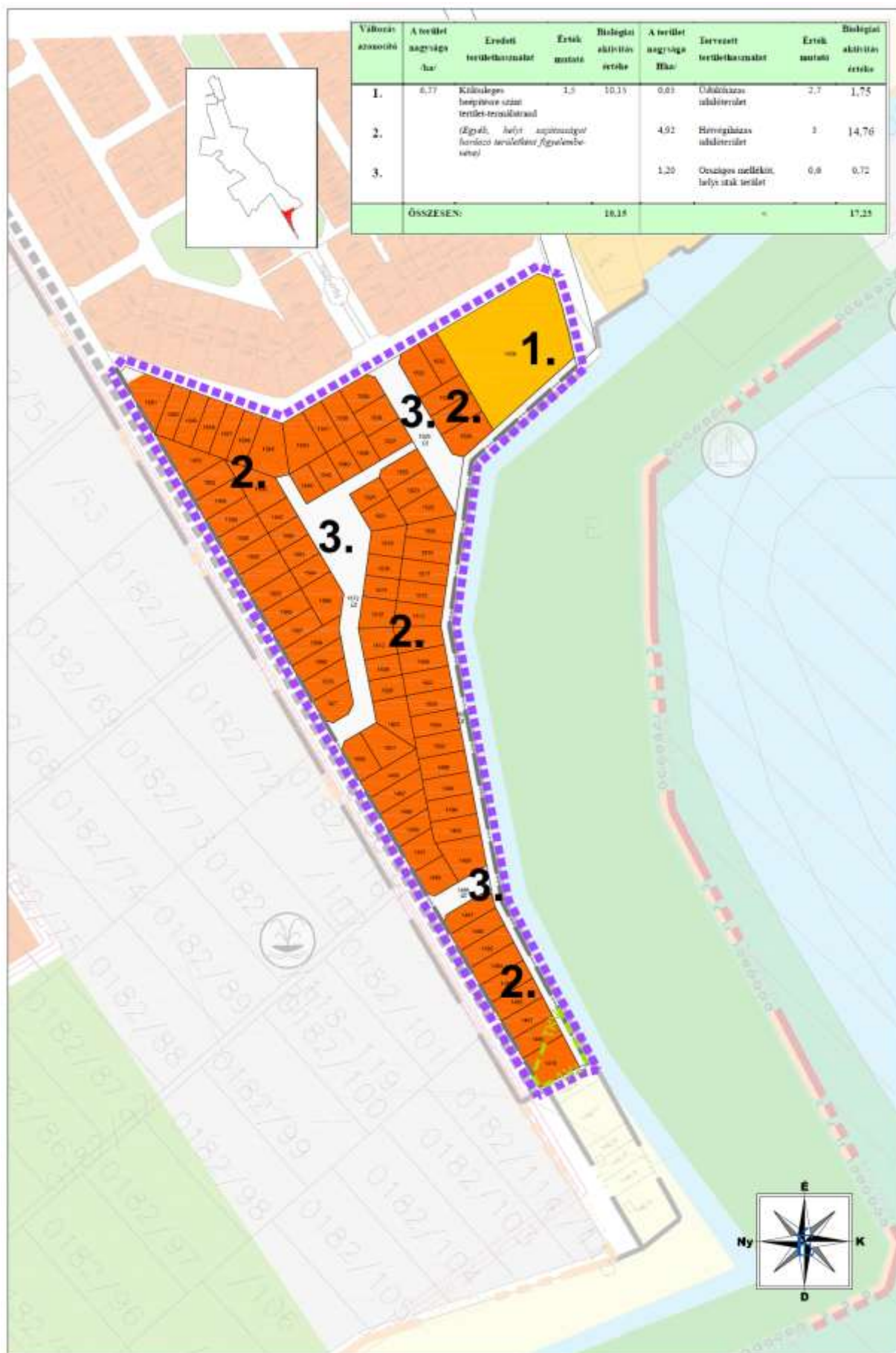
2. sz. melléklet a .../2022 (...) KT. határozathoz







4. sz. melléklet a .../2022 (...) KT. határozathoz



## **2.Rendelettel jóváhagyandó munkarészek**

2.1. Sarud Község Helyi Építési Szabályzatát (HÉSZ) módosító rendelettervezet

### **SARUD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK**

**...../2022 (.....) önkormányzati rendelete**

#### **Sarud Község Helyi Építési Szabályzatáról szóló 19/2009. (XI.26) önkormányzati rendelet módosításáról**

Sarud Község Önkormányzatának Képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6/A. § (3) bekezdésében, 13. § (1) bekezdésében, valamint 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (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

- Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
- Heves Megyei Kormány-hivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
- Bükk Nemzeti Park Igazgatóság
- Hortobágyi nemzeti Park Igazgatóság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgató-helyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat
- Jász-Nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Katasztrófavédelmi Hatósági Osztály
- Országos Vízügyi Főigazgatóság
- Észak-magyarországi Vízügyi Igazgatóság
- Közép-Tisza vidéki Vízügyi Igazgatóság
- Heves Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Heves Megyei Kormány-hivatal Népegészségügyi Főosztály
- Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért felelős Helyettes Államtitkárság Hajózási Hatósági Főosztály
- Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály
- Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály Légialkalmassági és Légiforgalmi Felügyeleti Osztály
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormány-hivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési és Fogysztóvédelmi Főosztály Ütügyi Osztály
- Heves Megyei Kormány-hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi Osztály 1.
- Heves Megyei Kormány-hivatal Földhivatali Főosztály
- Heves Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály

- Heves Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály
- Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala
- Országos Atomenergia Hivatal
- Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1.
- Heves Megyei Önkormányzat
- A partnerségi rendeletben szereplő partnerek

véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdése alapján a Heves Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész záró szakmai véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

### 1.§.

- (1) Sarud Község Önkormányzat képviselő-testületének a helyi építési szabályzatáról szóló 19/2009. (XI.26) önkormányzati rendelet (a továbbiakban HÉSZ) mellékletét képező TRT\_03 jelű belterületi Szabályozási Terve módosul a jelen rendelet 1., 2., 3 és 4. sz. melléklete szerint.

### 2.§.

- (1) A HÉSZ 1. sz. mellékletét képezi a „SZT/2022-1/M-1” jelű szabályozási tervet módosító fedvényterv és jelmagyarázat.
- (2) A HÉSZ 2. sz. mellékletét képezi a „SZT/2022-1/M-2” jelű szabályozási tervet módosító fedvényterv.
- (3) A HÉSZ 3. sz. mellékletét képezi a „SZT/2022-1/M-3” jelű szabályozási tervet módosító fedvényterv.
- (4) A Szabályozási Tervben a módosítással nem érintett területrészek szabályozása változatlanul érvényben marad.

### 3.§.

- (1) A HÉSZ 20.§. (3) módosul az alábbiakban:

„ (3) *Elővásárlási jog*

*Elővásárlási jog kerül bejegyzésre a távlatban megvalósuló fejlesztések – lakóterület, üdülőtérület és termálstrand céljából. Az érintett ingatlanok felsorolása hrsz. szerint:*

*0182/4-110, ~~1481-1525, 1528-33, 1535-1571~~, 146/3-8.”*

### 4.§.

- (1) A HÉSZ 20.§. (5) módosul az alábbiakban:

„ (5) *Építési tilalom*

*Építési tilalom kerül bejegyzésre – termálstrand és üdülőtérület kialakítása céljából - az alábbi ingatlanokra:*

*0182/4-110, ~~1481-1525, 1528-33, 1535-1571~~, 146/3-8.”*

### 5.§.

- (1) Ez a rendelet az elfogadást követő napon lép hatályba.
- (2) E rendelet négy számozott mellékletet tartalmaz.
- (3) A jóváhagyást követően az építési szabályzatot egységes rendeletbe kell foglalni.

Sarud, 2022. ....

.....

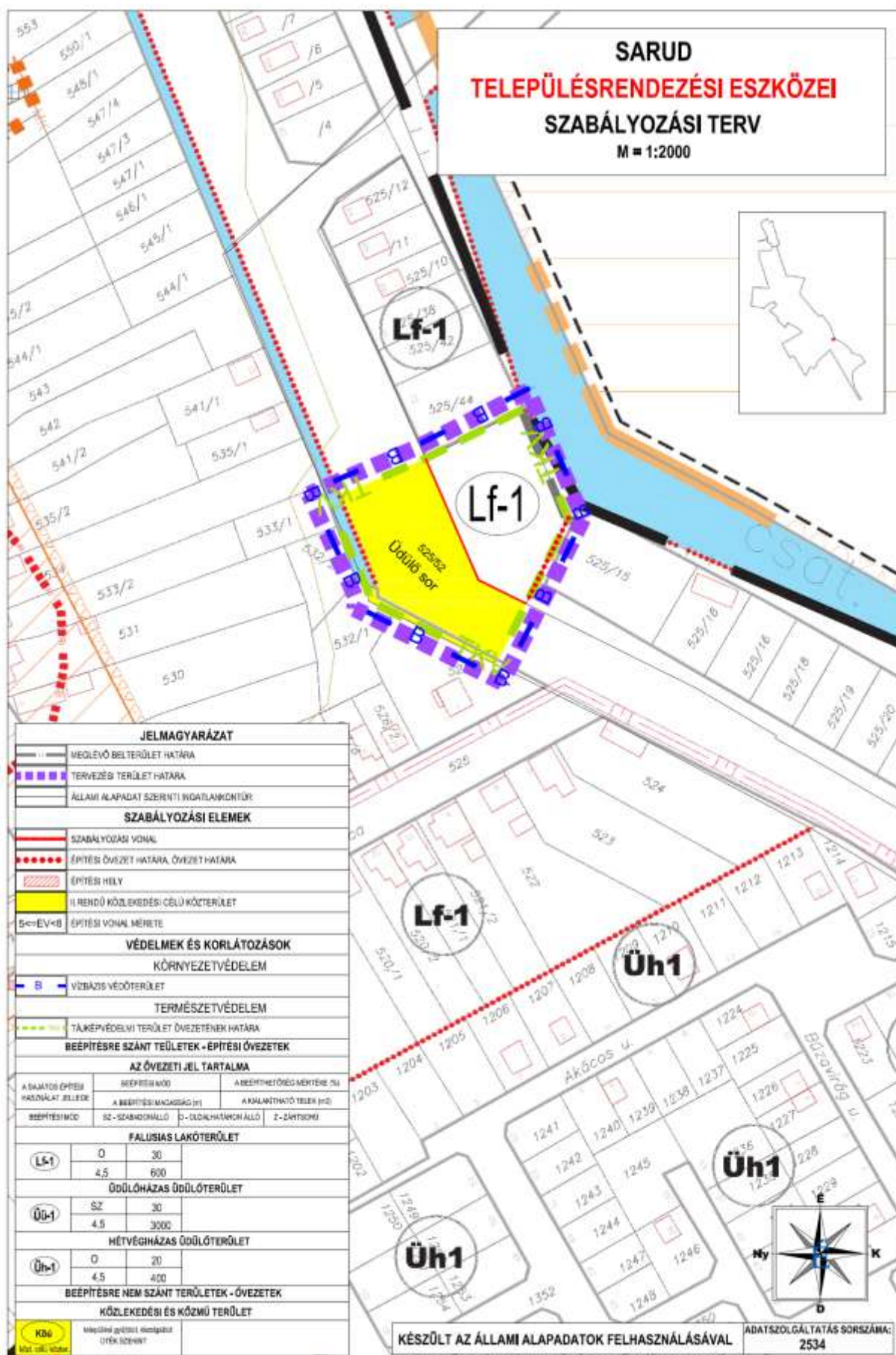
**jegyző**

.....

**polgármester**

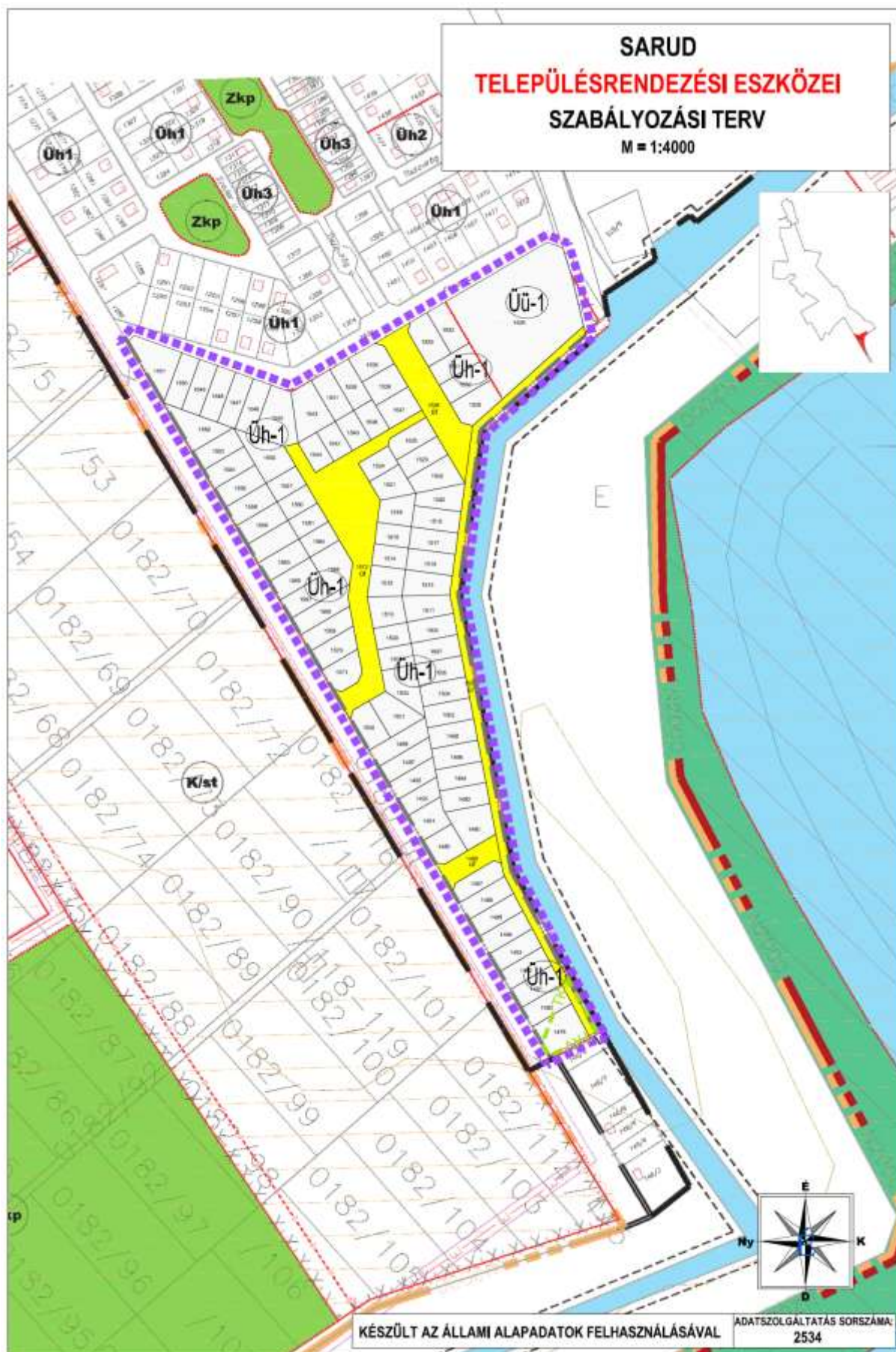


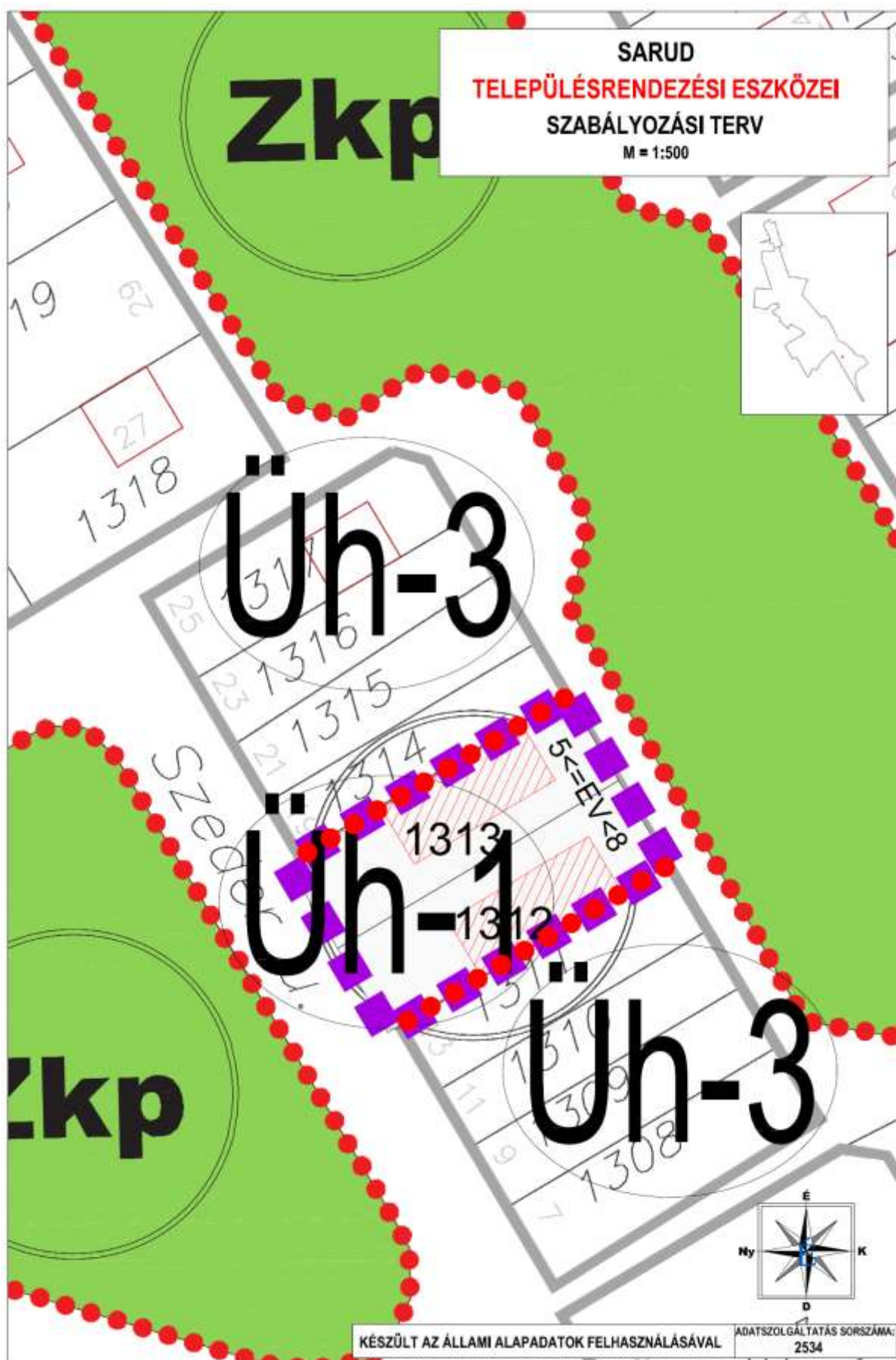
1. sz. melléklet a .../2022 (.....) rendelethez





2. sz. melléklet a .../2022 (.....) rendelethez





### 3. Alátámasztó munkarészek

#### 3.1 Településtervező műszaki leírás

##### Előzmények

Sarud Község Önkormányzat Képviselő-testülete a **23/2022. (III. 9.) sz. határozatával** döntött arról, hogy módosítja az hatályban lévő Településrendezési Eszközeit az 525/45, 1479-1572, illetve a 1312-1313 hrsz. ingatlanok vonatkozásában

Az 1997. évi LXXVIII. tv. (Étv.) 6/A. § (3) bekezdés szerinti települési főépítési közreműködési feladatok ellátására Solymosné Vasi Ildikót, a dokumentáció elkészítésével Hojdák Péter településtervező bízta meg.

Az egyeztetési és jóváhagyási eljárás 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 R.) 42. §. szerinti **tárgyalásos eljárás szerint kerül lefolytatásra.**

A R. 24. szakasz A településrendezési eszközök készítése, módosítása egyeztetésének és elfogadásának szabályaira vonatkozó 32. § (6) bekezdései alapján a településrendezési eszköz egyeztetése történhet tárgyalásos eljárás szerint, ha:

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

- a) a nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházások megvalósításának gyorsításáról és egyszerűsítéséről szóló törvény hatálya alá tartozó ügy tárgyát képező építési beruházás megvalósítása miatt indokolt,*
- b) a Kormány által rendeletben kihirdetett veszélyhelyzet esetén, az érintett településen a veszélyhelyzet következményeinek a felszámolása vagy a további, közvetlenül fenyegető veszélyhelyzet megelőzése miatt indokolt, vagy*
- c) a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt.”*

Ennek értelmében a Képviselő-testület a 525/45, 1479-1572, illetve a 1312-1313 hrsz. helyrajzi számú ingatlanokat **a község kiemelt fejlesztési területévé nyilvánította a 22/2022. (III. 9.) sz. határozatában.**

A tervezési terület a 2009 évben jóváhagyott Településrendezési Terv módosításaként kerül jóváhagyásra, ezért a dokumentációt a 314/2012. (XI. 8.) Korm. r. 45. § (2) a) pontjának lehetőségével élve az **OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos** tartalmi követelményének és jelmagyarázatának alkalmazásával készítjük.

A tervezési munka alapjául szolgáló alaptérkép a **Lechner Tudásközpont által 2022 áprilisában átadott digitális alaptérkép** felhasználásával készül. Az adatszolgáltatás sorszáma: 2534.

Jelen dokumentáció az **környezeti értékelés szükségességével kapcsolatos véleménykérési eljárás,** továbbá **a partnerségi egyeztetés** lefolytatásához készült.

**Jelen módosítás nem minősül teljes felülvizsgálatnak.**

Sarud rendelkezik a teljes közigazgatási területére vonatkozó, OTÉK szerint készült hatályos Településszerkezeti Tervvel, Helyi Építési Szabályzatokkal és Szabályozási Tervekkel. A tervek a jóváhagyás óta nem kerültek módosításra.

A városban jelenleg az alábbi településrendezési eszközök vannak hatályban:

- Településszerkezeti Terv: 96/2009. (XI. 26.) határozat
- Helyi Építési Szabályzat és Szabályozási Terv: 19/2009. (XI.26.) rendelet



Figyelembe véve a kijelölt módosítási területet a Településrendezési eszközök módosítása a Településszerkezeti tervet és a Szabályozási Tervet is érinti.

A tervmódosítással kapcsolatosan a Településszerkezeti Terv Leírása nem módosul.

A Helyi Építési Szabályzat módosítására módosító rendelet készül, mely a szabályzat mellékletét képező Szabályozási tervlapot érinti.

*Tekintettel arra, hogy a hatályos Településrendezési eszközök a készítéskor elvárt jelkulcs használatával egységes tervlapokon készültek, ezeket alapul véve az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapotának megfelelő újraserkesztésük nem indokolt.*

### **A módosítást megalapozó településfejlesztési döntések**

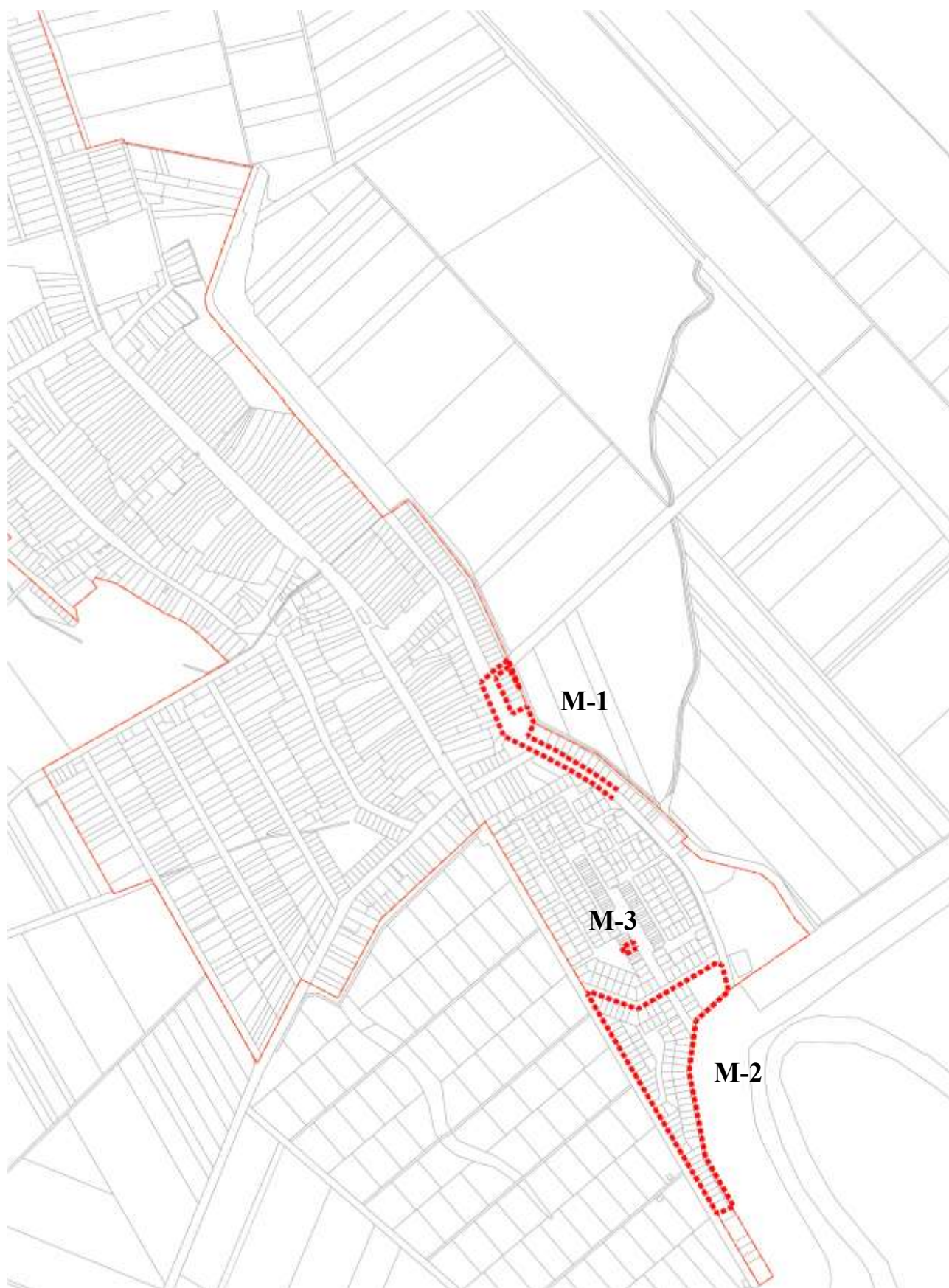
Sarud Község nem rendelkezik településfejlesztési koncepcióval sem integrált településfejlesztési stratégiával.

Az Önkormányzat a lakosság és a községben működő vállalkozások részéről felmerült igények alapján döntött a hatályos településrendezési eszközeinek módosításáról.

### **A tervezési feladat helyszíne**

A Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosításának helyszínei:

- 1. A 525/45 hrsz. ingatlan részterülete**
- 2. A 1479-1572 hrsz. ingatlanok területe** (önálló településszerkezeti egység)
- 3. A 1312-1313 hrsz. ingatlanok területe**



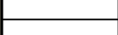
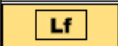
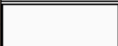
**A tervezési területek lehatárolása alaptérképen**



A 96/2009. (XI.26) határozattal elfogadott **hatályos Településszerkezeti Terv** jelmagyarázata

| JELMAGYARÁZAT |                                                         |
|---------------|---------------------------------------------------------|
|               | IGAZGATÁSI HATÁR                                        |
|               | BELTERÜLETI HATÁR                                       |
|               | BELTERÜLETI HATÁR - TERVEZETT                           |
|               | BELTERÜLETI HATÁR - MEGSZÜNŐ                            |
|               | FALUSIAS LAKÓTERÜLET                                    |
|               | HÉTVÉGHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET                                |
|               | ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET                                 |
|               | KISERKEDELMIKÖZÖLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET                 |
|               | MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET                                   |
|               | ZÖLDTERÜLET                                             |
|               | ERDŐTERÜLET                                             |
|               | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZFELÜLET                    |
|               | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET - VÍZTŐ                         |
|               | KÜLÖNLEGES TERÜLET                                      |
|               | TERVEZETT ÁRVÉDTÁROZÓ TERÜLETE                          |
|               | HELYI MŰVI ÉRTÉK                                        |
|               | MŰEMLEK TELKE ÉS KÖRNYEZETI HATÁRA                      |
|               | UTCAKÉPVÉDELMI TERÜLET                                  |
|               | RÉGÉSZETI LELOHÉLY HATÁRA                               |
|               | ORSZÁGOS MELLÉKÚT - CSOMÓPONT                           |
|               | TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT                                     |
|               | KERÉKPÁRÚT                                              |
|               | ELEKTROMOS HÁLÓZAT GYAKOR VÉDŐTÁVOLSÁGA, TRANSZFORMÁTOR |
|               | TERMÉSZETI TERÜLET HATÁRA                               |
|               | TÁJVÉDELMI KÖRZET HATÁRA                                |
|               | ÖKOLOGIAI HÁLÓZAT HATÁRA                                |
|               | NATURA 2000 KÖZ. MADÁRVÉD. TER. HATÁR                   |
|               | NATURA 2000 RÉSZ. JEL. TERMÉSZETVÉDŐ TER. HATÁR         |
|               | ÖRÖKSÉG JELENYŐSÉGE VÉDETT TERÜLETI ÉRTÉK               |
|               | IGAZGATÁSI INTÉZMÉNY                                    |
|               | OKTATÁSI INTÉZMÉNY                                      |
|               | MŰVELŐDÉSI INTÉZMÉNY                                    |
|               | EGÉSZSÉGÜGYI INTÉZMÉNY                                  |
|               | EGYHÁZI INTÉZMÉNY                                       |
|               | TEMETŐ                                                  |
|               | KRÓFÓ                                                   |
|               | GYÓGYSZERTÁR                                            |
|               | POSTA                                                   |
|               | KEMPING                                                 |
|               | SPORTTERÜLET                                            |
|               | STRAND                                                  |
|               | TERMIÁL STRAND                                          |

**A módosított Településszerkezeti Terv jelmagyarázata**  
(a fedvényterveken megjelenő elemek)

| <b>JELMAGYARÁZAT</b>                                                                |                                                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
|    | MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA                                            |
|    | TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA                                             |
|    | ÁLLAMI ALAPADAT SZERINTI INGATLANKONTÚR                              |
| <b>TERÜLETFELHASZNÁLÁS</b>                                                          |                                                                      |
| <b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>                                                   |                                                                      |
|    | FALUSIAS LAKÓTERÜLET (Lf)                                            |
|    | ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET (Üü)                                         |
|    | HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET (Üh)                                       |
| <b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>                                               |                                                                      |
|    | II. RENDŰ KÖZÚTI KÖZLEKEDÉSI TERÜLET (kiszolgálóút, vegyes forg. út) |
| <b>VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK</b>                                                     |                                                                      |
| <b>KÖRNYEZETVÉDELEM</b>                                                             |                                                                      |
|    | VÍZBÁZIS VÉDŐTERÜLET                                                 |
| <b>TERMÉSZETVÉDELEM</b>                                                             |                                                                      |
|  | TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETÉNEK HATÁRA                              |

A 19/2009. (XI.26) rendelettel elfogadott hatályos Szabályozási Terv jelmagyarázata

| JELMAGYARÁZAT |                                                    |
|---------------|----------------------------------------------------|
|               | IGAZGATÁSI HATÁR                                   |
|               | BELTERÜLETI HATÁR                                  |
|               | BELTERÜLETI HATÁR - TERVEZETT                      |
|               | BELTERÜLETI HATÁR - MEGSZŰNŐ                       |
|               | MEGLÉVŐ SZABÁLYOZÁSI VONAL                         |
|               | TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL                       |
|               | ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA                              |
|               | SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG                             |
|               | ZÖLDTERÜLET                                        |
|               | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET -VÍZFELÜLET                |
|               | VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET -TÖLTÉS                    |
|               | HELYI MŰVI ÉRTÉK                                   |
|               | MŰEMLÉK TELKE ÉS KÖRNYEZETI HATÁRA                 |
|               | UTCAKÉPVÉDELMI TERÜLET                             |
|               | RÉGÉSZETI LELOHLY HATÁRA                           |
|               | TERMÉSZETI TER. HATÁR                              |
|               | TÁJVÉD. KÖRZET HATÁR                               |
|               | ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT HATÁRA                           |
|               | NATURA 2000 KÜL. MADÁRVÉD. TER. HATÁR              |
|               | NATURA 2000 KIEM. JEL. TERMÉSZETMEGŐRZ. TER. HATÁR |
|               | ELEKTROMOS HÁLÓZAT (20kV) ÉS VÉDŐTÁVOLSÁGA         |
|               | TRANSZFORMÁTOR                                     |
|               | VÍZFOLYÁSOK VÉDŐTÁVOLSÁGA                          |
|               | EGYÉB VÉDŐTÁVOLSÁG                                 |
|               | PARKOLÓ FÉRŐHELY                                   |
|               | ORSZÁGOS JELENTŐSSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉK      |
|               | BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉG                           |
|               | ÉPÍTÉSI TLALOM HATÁRA                              |
|               | TERVEZETT ÁRVÍZTÁROZÓ TERÜLETE                     |

| JELMAGYARÁZAT                                                                   |                     |                   |                        |               |                        |                  |
|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|------------------------|---------------|------------------------|------------------|
| A lakóterületek építési övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása |                     |                   |                        |               |                        |                  |
| Sajátos használat szerint                                                       | Alkalmazható        |                   | Telekre vonatkoztatott |               |                        |                  |
|                                                                                 | Építési övezet jele | Beépítési mód     | Min. telekterület      | Max. beépítés | Max. építmény magasság | Min. zöldfelület |
|                                                                                 |                     |                   | m <sup>2</sup>         | %             | m                      | %                |
| Falusias lakóterület                                                            | Lf-1                | Oldalhatáron álló | 600                    | 30            | 4,5                    | 40               |
| Falusias lakóterület                                                            | Lf-2                | Oldalhatáron álló | K                      | K             | K                      | K                |
| Gazdasági területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása     |                     |                   |                        |               |                        |                  |
| Sajátos használat szerint                                                       | Alkalmazható        |                   | Telekre vonatkoztatott |               |                        |                  |
|                                                                                 | Építési övezet jele | Beépítési mód     | Min. telekterület      | Max. beépítés | Max. építmény magasság | Min. zöldfelület |
|                                                                                 |                     |                   | m <sup>2</sup>         | %             | m                      | %                |
| Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület                                      | Gksz                | Szabadonálló      | 2000                   | 40            | 7,5                    | 20               |
| Üdülőterületek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása          |                     |                   |                        |               |                        |                  |
| Sajátos használat szerint                                                       | Alkalmazható        |                   | Telekre vonatkoztatott |               |                        |                  |
|                                                                                 | Építési övezet jele | Beépítési mód     | Min. telekterület      | Max. beépítés | Max. építmény magasság | Min. zöldfelület |
|                                                                                 |                     |                   | m <sup>2</sup>         | %             | m                      | %                |
| Üdülőházas üdülőterület                                                         | Üö                  | Szabadonálló      | 3000                   | 30            | 4,5                    | 40               |
| Hévígházas üdülőterület                                                         | Üh-1                | Oldalhatáron álló | 400                    | 20            | 4,5                    | 60               |
| Hévígházas üdülőterület                                                         | Üh-2                | Ikeres            | 400                    | 20            | 4,5                    | 60               |
| Hévígházas üdülőterület                                                         | Üh-3                | Zártkörű          | K                      | 20            | 4,5                    | 60               |
| Különleges területek övezeteinek telekre vonatkozó összefoglaló szabályozása    |                     |                   |                        |               |                        |                  |
| Sajátos használat szerint                                                       | Alkalmazható        |                   | Telekre vonatkoztatott |               |                        |                  |
|                                                                                 | Építési övezet jele | Beépítési mód     | Min. telekterület      | Max. beépítés | Max. építmény magasság | Min. zöldfelület |
|                                                                                 |                     |                   | m <sup>2</sup>         | %             | m                      | %                |
| Sportterület                                                                    | K/sp                | Szabadonálló      | 1000                   | 10            | 4,5                    | 40               |
| Temető terület                                                                  | K/t                 | Szabadonálló      | 2000                   | 10            | 4,5                    | 40               |
| Strand                                                                          | K/st                | Szabadonálló      | 3000                   | 20            | 7,5                    | 50               |
| Állattartó-telep                                                                | K/át                | Szabadonálló      | 3000                   | 30            | 7,5                    | 40               |
| TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG                                                     |                     | JELE              |                        |               |                        |                  |
| Közutak területe                                                                |                     | Kőu               |                        |               |                        |                  |
| Zöldterület - közpark                                                           |                     | Zkp               |                        |               |                        |                  |
| Zöldterület - közkert                                                           |                     | Zkk               |                        |               |                        |                  |
| Érdőterület - védelmi                                                           |                     | Év                |                        |               |                        |                  |
| Mezőgazdasági terület - általános                                               |                     | Má                |                        |               |                        |                  |
| Mezőgazdasági terület - korlátozott általános                                   |                     | Mák               |                        |               |                        |                  |
| Vízgazdálkodási terület - vízfelület                                            |                     | Vf                |                        |               |                        |                  |
| Vízgazdálkodási terület - vízbeszerzés és vízműterület                          |                     | V/m               |                        |               |                        |                  |

A hatályos Szabályozási Terv kivonata és a tervezett módosítás a Településrendezési javaslat c. fejezetben, az egyes módosításoknál külön-külön kerül bemutatásra.



## A módosított szabályozási terv jelmagyarázata

|                                                                                     |                                                 |                       |                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| JELMAGYARÁZAT                                                                       |                                                 |                       |                             |
|    | MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA                       |                       |                             |
|    | TERVEZÉSI TERÜLET HATÁRA                        |                       |                             |
|    | ÁLLAMI ALAPADAT SZERINTI INGATLANKONTÚR         |                       |                             |
| SZABÁLYOZÁSI ELEMOK                                                                 |                                                 |                       |                             |
|    | SZABÁLYOZÁSI VONAL                              |                       |                             |
|    | ÉPÍTÉSI ÖVEZET HATÁRA, ÖVEZET HATÁRA            |                       |                             |
|    | ÉPÍTÉSI HELY                                    |                       |                             |
|    | II.RENDŰ KÖZLEKEDÉSI CÉLÚ KÖZTERÜLET            |                       |                             |
| 5<=EV<8                                                                             | ÉPÍTÉSI VONAL MÉRETE                            |                       |                             |
| VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK                                                            |                                                 |                       |                             |
| KÖRNYEZETVÉDELEM                                                                    |                                                 |                       |                             |
|    | VÍZBÁZIS VÉDŐTERÜLET                            |                       |                             |
| TERMÉSZETVÉDELEM                                                                    |                                                 |                       |                             |
|    | TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETÉNEK HATÁRA         |                       |                             |
| BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TEÜLETEK - ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK                                        |                                                 |                       |                             |
| AZ ÖVEZETI JEL TARTALMA                                                             |                                                 |                       |                             |
| A SAJÁTOS ÉPÍTÉSI<br>HASZNÁLAT JELLEGE                                              | BEÉPÍTÉSI MÓD                                   |                       | A BEÉPÍTHETŐSÉG MÉRTÉKE (%) |
|                                                                                     | A BEÉPÍTÉSI MAGASSÁG (m)                        |                       | A KIALAKÍTHATÓ TELEK (m2)   |
| BEÉPÍTÉSI MÓD                                                                       | SZ - SZABADONÁLLÓ                               | O - OLDALHATÁRON ÁLLÓ | Z - ZÁRTSORÚ                |
| FALUSIAS LAKÓTERÜLET                                                                |                                                 |                       |                             |
|  | O                                               | 30                    |                             |
|                                                                                     | 4,5                                             | 600                   |                             |
| ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET                                                             |                                                 |                       |                             |
|  | SZ                                              | 30                    |                             |
|                                                                                     | 4,5                                             | 3000                  |                             |
| HÉTVÉGIHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET                                                           |                                                 |                       |                             |
|  | O                                               | 20                    |                             |
|                                                                                     | 4,5                                             | 400                   |                             |
| BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK - ÖVEZETEK                                           |                                                 |                       |                             |
| KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET                                                        |                                                 |                       |                             |
|  | települési gyűjtőt, kiszolgálót<br>OTÉK SZERINT |                       |                             |

### Településhálózati összefüggések

Sarud Község Heves megyében, a Füzesabonyi járásban, a járásszékhelytől közúton kb. 35. kilométerrel délkeletre, Egertől kb. 50 kilométerre található. A község a Hevesi sík déli végén, termékeny talajú síkságon fekszik.

Pozíciójának meghatározója a Tisza-tó jelenléte, melynek Sarudot érintő öble nyílt vízfelületű, fürdésre és sportolás alkalmas. A főutak és vasútvonalak távolságát, a község viszonylagos elzártságát a létesítmény turisztikai vonzereje ellensúlyozza.

A település a térségi átlagnál kevésbé profitál a térség dinamikus fejlődéséből, mivel nagyobb idegenforgalmi attrakcióval nem rendelkezik. A megélhetés alapja a szezonálisan jellemző turisztika szolgáltatások mellett továbbra is a mezőgazdaság és a munkahelyi ingázás. A lakosság komfortérzetének növelése az intézményi ellátottság és a környezeti minőség fejlesztésével, új beruházások és idegenforgalmi szolgáltatások megtelepedésének elősegítése ezért az Önkormányzat kiemelten fontos fejlesztési célja.

### Településrendezési javaslat

*Az egyes tervezési területeket és módosítási szándékokat külön-külön mutatjuk be. A hatályos Településrendezési Eszközök és a tervezett módosítások bemutatása ebben a fejezetben történik.*



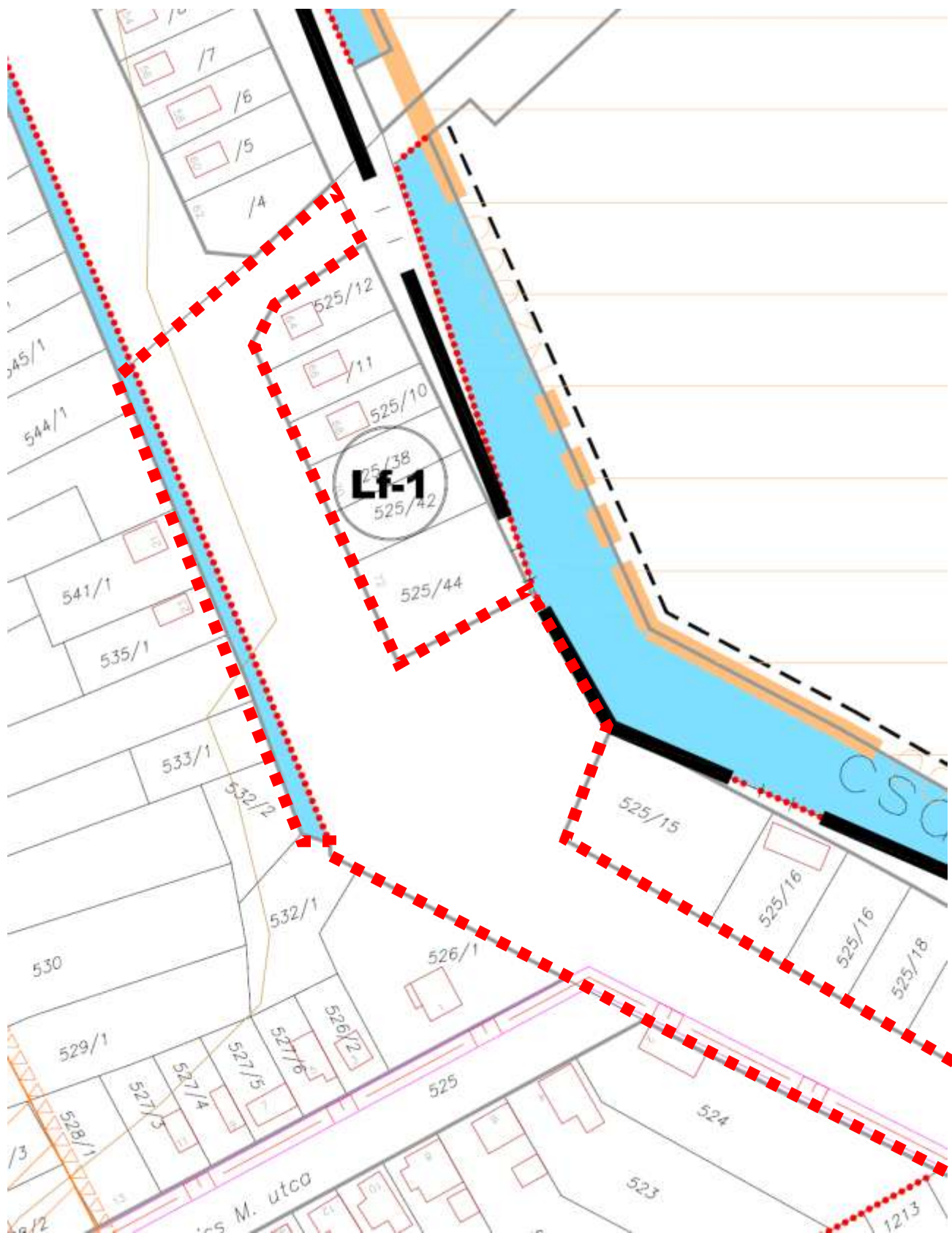
**M-1 jelű tervezési terület légifotón  
Az 525/45 hrsz. ingatlan részterülete.**



A 96/2009. (XI.26) határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti terv – kivonat



A 19/2009. (XI.26) rendelettel elfogadott hatályos szabályozási terv- kivonat



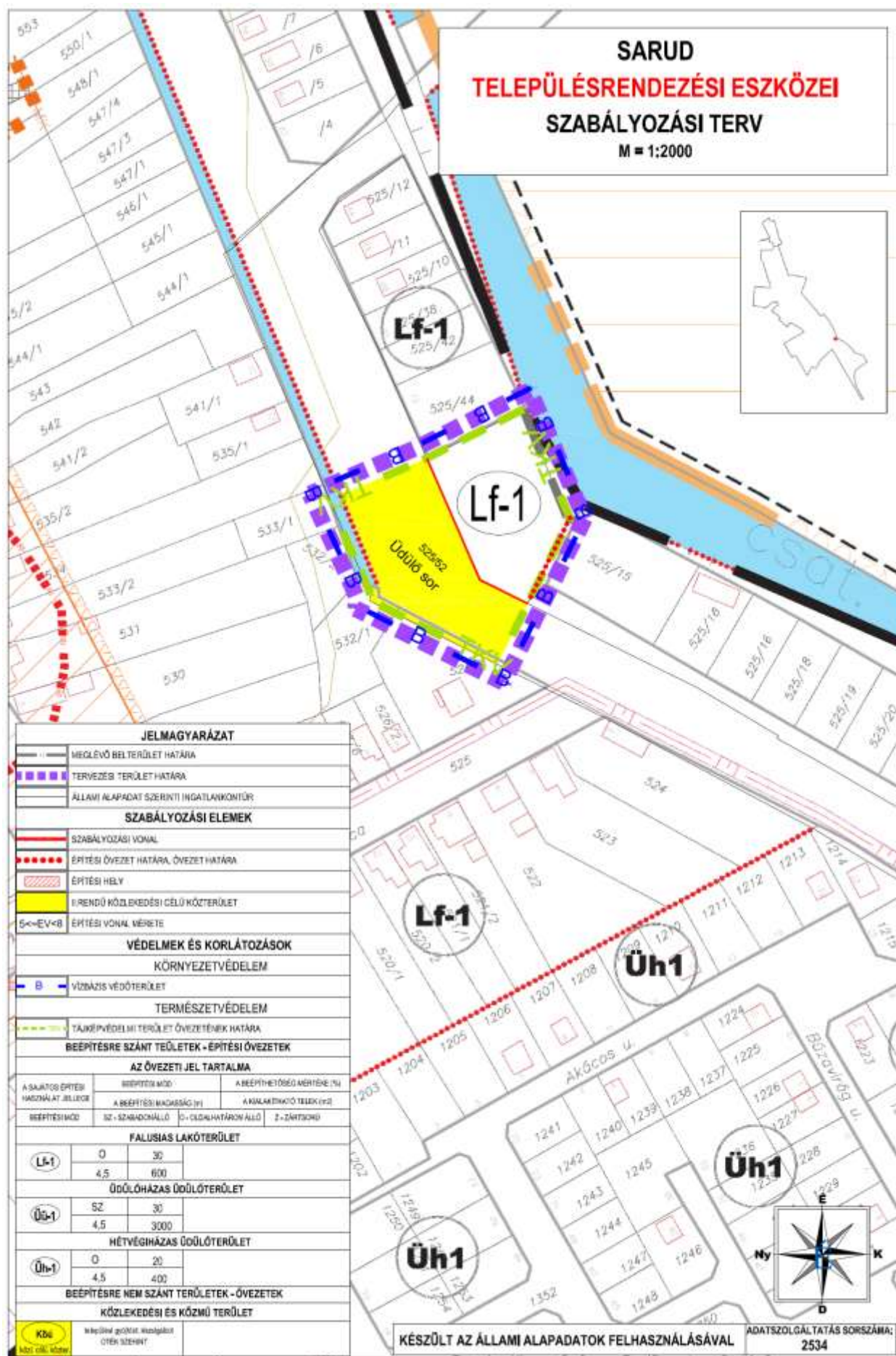


A 96/2009. (XI.26) határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítása





A 19/2009. (XI.26) rendelettel elfogadott szabályozási tervmódosítása



Az **1. sz. módosítással érintett terület** a település belterületének keleti részén helyezkedik el, a lakó- és az üdülőterület határán. Az ún. Üdülő-sor széles közterületén keskeny burkolt út halad, szelvényének nagyobb része gondozott zöldfelület, illetve a csapadékvizek szikkasztására szolgáló árok. Az utca tervezési területet érintő kiszélesedése használaton kívüli, gondozása az Önkormányzatra hárul.

Nyugat és kelet felől hasonló, üdülő funkcióval vegyes lakóterület határolja. A becsatlakozó Táncsics utca vonalától északra a történeti településrész található, szintén jellemzően lakó, részben üdülő és intézményi funkciókkal. A Táncsics utcától délre a község üdülőtelepe található.

A hatályos Településszerkezeti terv a belterületi fekvésű ingatlant közlekedési és közműterületként (Kőü) kezeli. A szomszédos területek TSZT szerinti területfelhasználása a jelenlegivel megegyező; az utca két oldala falusias lakóterület (Lf), a tényleges módosítással érintett ingatlanrészről délre, az utca keleti oldalán azonban már az üdülőterülettel összefüggő hétvégiházaz üdülőterület (Üh) került kijelölésre.

*A hatályos TSZT alaptérképe és az állami adatszolgáltatás részeként kapott alaptérkép összehasonlítása során megállapítást nyert, hogy az 525/45 hrsz. ingatlan az illesztési pontatlanságon túl, lényegesen eltér a hatályos terv alaptérképén szereplő állapottól. Az ellentmondás feloldására azonban a felhatalmazásunk nem terjed ki.*

**A módosítási szándék az 525/45 hrsz önkormányzati tulajdonú ingatlan használaton kívüli részének falusias lakóterület (Lf) területfelhasználásra történő módosításalakó kialakítása céljából.**

Az utcaszakasz forgalomtechnikai értelemben jelenleg zsákutcaként üzemel, csupán egy külterületi dűlőút felé biztosít átjárást. Megközelítése a Táncsics utca felől lehetséges. Az út jó minőségű, szabályozási szélessége kategóriájának megfelelő, szélesítése nem tervezett. Forgalmi terhelése elhanyagolható. Átlagos szabályozási szélessége 22-38 (!) m., elegendő a közművek és a kétoldali fasor elhelyezésére.

A tervezett területfelhasználás az 525/45 hrsz. ingatlan 2121 m<sup>2</sup> részterületén (újonnan), falusias lakóterület (Lf-1), a fennmaradó területen változatlanul közlekedési és közműterület. A kategóriát a HÉSZ tartalmazza az alábbi paraméterekkel: oldalhatáron álló beépítési mód, 30% maximális beépíthetőség, 4,5 m. építménymagasság és 600 m<sup>2</sup> legkisebb kialakítható telekterület szerint. Az övezeti előírások a tervezési terület vonatkozásában is megfelelnek, ezért **új övezet bevezetésére nem kerül sor.**

A fenti paraméterek elvben 3 önálló helyrajzi számú ingatlan kialakítását teszik lehetővé, a tulajdonos Önkormányzat szándéka szintén a szomszédos ingatlanok térmértékéhez hasonló területű új építési telek kialakítása a meglévő lakóterülethez kapcsolódóan.

Az 525/45 hrsz. ingatlan mint közterület a 4297 törzsszámú népi lakóház **ex-lege műemléki környezetének a része**, a módosítással érintett ingatlanrész az utca hossza miatt azonban nincs közvetlen látványkapcsolatban a védett értékkel. Egyéb örökségvédelmi, környezet- vagy természetvédelmi érintettség nem merül fel. *(Részletesen ld.: az Örökségvédelem, Környezeti értékelés, illetve Táj-és természetvédelem c. fejezetekben.)*

A módosítással érintett ingatlanrészen közművek nem találhatóak, a kialakuló telkek ellátása a meglévő hálózatokról biztosítható. *(Részletesen ld.: a Közművesítés c. fejezetben.)*

A módosítás a település kialakult szerkezetében nem jelent változást.

Az újonnan beépítésre szánt terület örökség-, környezet- illetve természetvédelmi korlátozásokkal nem érintett. A kijelölt üdülőterület a szomszédos területekkel szemben zavaró hatást nem eredményez és nem keletkeztet indokolatlan közlekedési igényt. Honvédelmi, ásványgazdálkodási érdeket nem sért, a tájhasználatot és a településképet nem befolyásolja jelentősen. A terv így megfelel az étv. 7.§-ában rögzített alapvető követelményeknek.

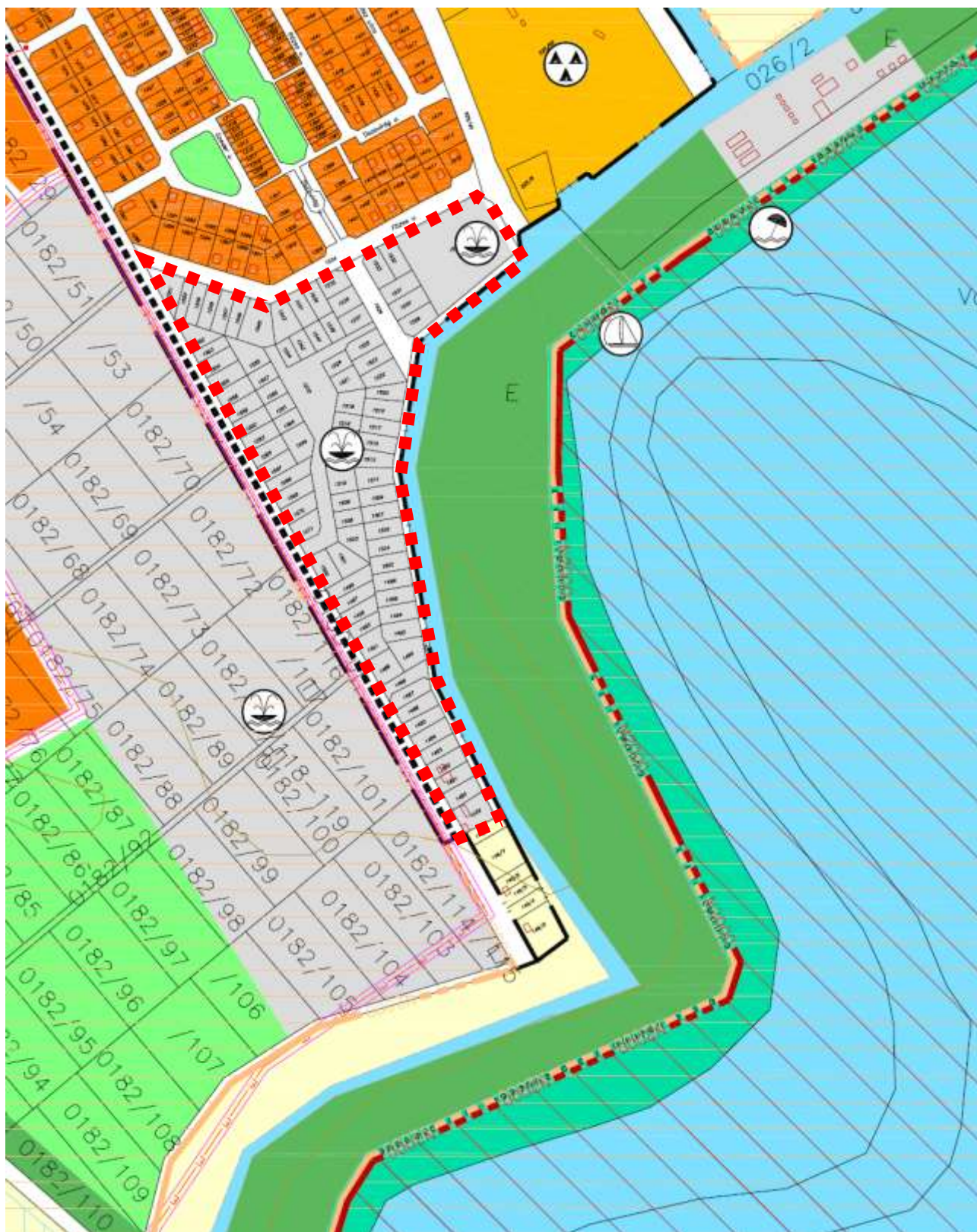




**M-2** jelű tervezési terület légifotón  
A 1479-1572 hrsz. ingatlanok területe

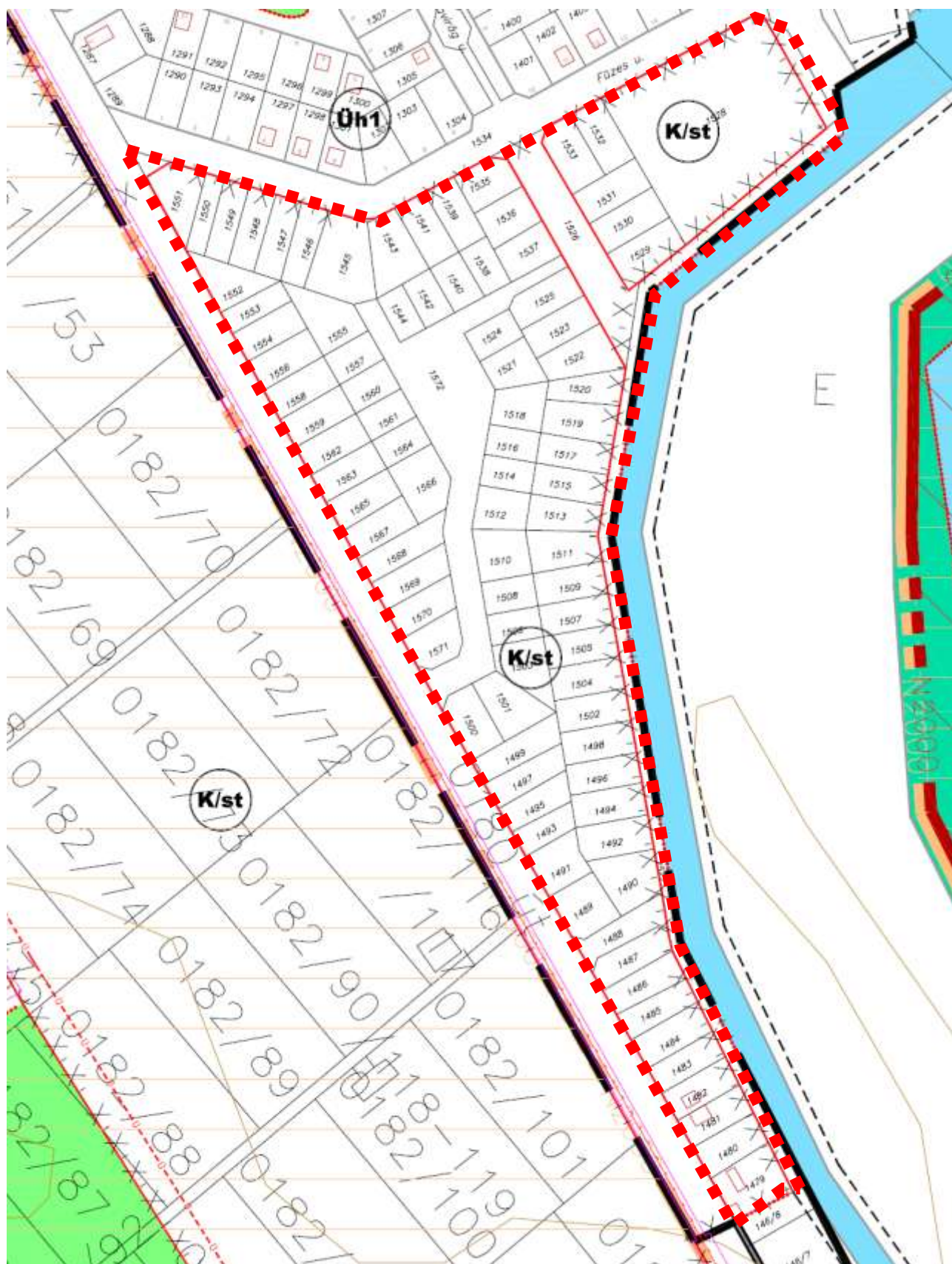


**A 96/2009. (XI.26) határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti terv – kivonat**

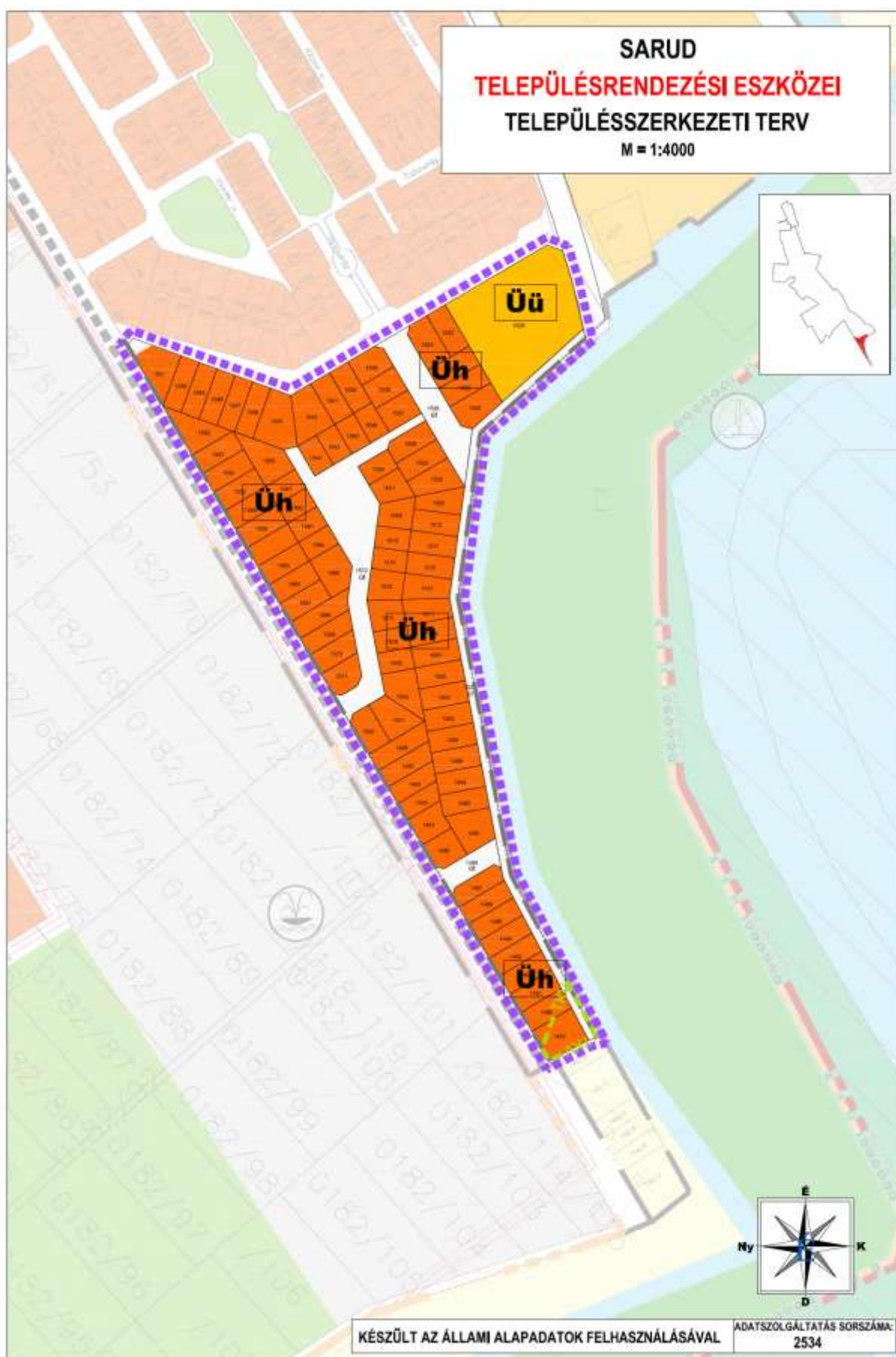




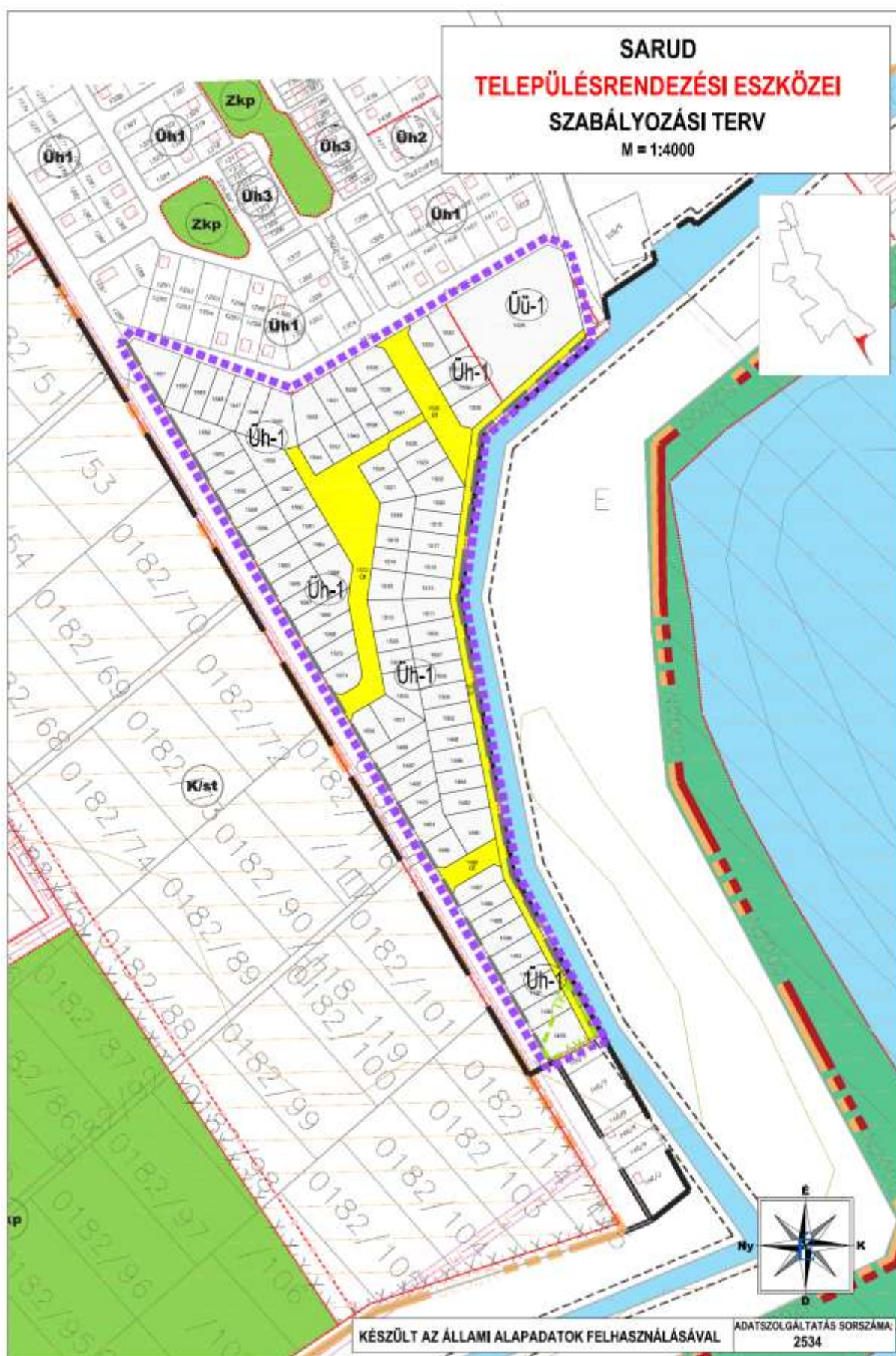
A 19/2009. (XI.26) rendelettel elfogadott hatályos szabályozási terv- kivonat



A 96/2009. (XI.26) határozattal elfogadott településszerkezeti terv módosítása









Az **2. sz. módosítással érintett terület** a település belterületének déli részén helyezkedik el, a kiépült üdülőteleptől délre, a Tisza árvízvédelmi töltésének mentett oldalához kapcsolódva. Jelenleg a tömb időszakosan gondozott, használaton kívüli terület, egyedül a keleti végén található egy „kalandpark” jellegű létesítmény veterán honvédségi járművekkel.

Nyugat felől hasonló, használaton kívüli időszakosan kaszált területtel szomszédos. Északról a község üdülőtelepe, keletről egy kemping jellegű létesítmény, délről a Tisza-tó zárógátja, azon túl a parti sávhoz kapcsolódó idegenforgalmi létesítmények (szabadstrand, yachtkikötő, stb.) határolja.

A hatályos Településszerkezeti terv a tervezési terület beépítésre szánt különleges területként (K/sp) kezeli, termálstrand nevesített funkcióval. A szomszédos területetek területfelhasználása részben a jelenlegivel megegyező, (üdülő-, illetve hétvégiházas üdülőterület, differenciált vízgazdálkodási terület), változás nem tervezett.

A hatályos Településszerkezeti Terv a tervezési területtel nyugatról szomszédos Tisza utat települési gyűjtőútként tartalmazza, az útszakasz e kategória paramétereinek megfelelő kiépítése azonban nem történt meg. Az utca túloldalán, a tervezési területtől nyugatra jelentős kiterjedésű fejlesztési terület került kijelölésre, részben szintén beépítésre szánt különleges terület- termálstrand, részben hétvégiházas üdülőterület funkcióval. A fejlesztések nem valósultak meg, szükségességük felülvizsgálatára a jogszabályok szerinti új településterv készítésekor kerülhet sor.

*A hatályos TSZT alaptérképe és az állami adatszolgáltatás részeként kapott alaptérkép összehasonlítása során megállapítást nyert, hogy a tervezési területet délről határoló zárógát és kapcsolódó létesítményei a hatályos tervlaptól eltérően valósultak meg. Az ellentmondás feloldására azonban a felhatalmazásunk nem terjed ki.*

**A módosítási szándék a 1479-1572 hrsz ingatlancsoport, mint önálló településszerkezeti egység üdülőházas üdülőterület (Üü), illetve hétvégiházas üdülőterület (Üh) területfelhasználásra történő módosítása, a közterületi feltárás biztosításával.**

*Az Önkormányzattól adatszolgáltatásként megkapott korábbi rendezési terv a területet üdülőterületként tartalmazta, a megvalósult üdülőtelep (I. ütem) után következő II. fejlesztési ütemként. A meglévő telekstruktúra – 400 m<sup>2</sup> átlagos térmértékű „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok, illetve az azokat kiszolgáló „út” megnevezésű ingatlanok - az akkor tervezett fejlesztés előkészítését támasztják alá. A vezetőség elmondása alapján 2008-2009-ben, a hatályos Településrendezési Eszközök készítése során még nem találták meg a 082/117 hrsz. ingatlanon lévő hévízkutat, annak helye csak hozzávetőlegesen volt ismert. A terület tervezett hasznosítása a forrásfoglalást követően okafogyottá vált, az ingatlanok tulajdonosai pedig egyetemlegesen a korábbi funkció visszaállítását kérelmezték az Önkormányzatnál.*

Az ingatlanok döntő többsége egy gazdasági társaság tulajdonában áll, amelynek beruházási programja a szabadstrand közvetlen szomszédságában egy saját üzemeltetésű üdülőt, a többi telken egy saját beruházásban, egységes építészeti elképzelések alapján megvalósított, majd egyesével értékesített „üdülöparkot” tartalmaz. A konkrét tervek kidolgozására még nem került sor, azonban a népi építészeti elemekre alapozott egységes építészeti stílusképzés - választható típustervek formájában – a projekttervben rögzített szándék. A típustervek kidolgozása településképi véleményezési eljárást is igényel.

A tervezett területfelhasználás ennek megfelelően:

- Az 1528 hrsz. ingatlan teljes területén Üdülőházas üdülőterület (Üü-1) – 6480 m<sup>2</sup>. A kategóriát a HÉSZ tartalmazza az alábbi paraméterekkel: szabadonálló beépítési mód, 30% maximális beépíthetőség, 4,5 m építménymagasság és 3000 m<sup>2</sup> legkisebb telekterület.
- A 1479-1487, 1489-1525, 1529-1533 és 1535-1571 hrsz. ingatlanok területén hétvégiházas üdülőterület (Üh-1) – 49181 m<sup>2</sup>. A kategóriát a HÉSZ tartalmazza az alábbi paraméterekkel: oldalhatáron álló beépítési mód, 20% maximális beépíthetőség, 4,5 m. építménymagasság és 400 m<sup>2</sup> legkisebb kialakítható telekterület szerint.

Az övezeti előírások a tervezési terület vonatkozásában is megfelelnek, ezért **új építési övezet bevezetésére nem kerül sor.**

- A 1488, 1526, 1527 és 1572 hrsz. ingatlanok területén közlekedési és közműterület (Köü) – 12051 m<sup>2</sup>.

A hatályos terven kijelölt fejlesztési szándék okafogottá válásával párhuzamosan törlésre kerül továbbá az ingatlanokra elrendelt elővásárlási jog és építési tilalom.

A közterületi feltárás rendje kialakultnak tekinthető, a tervezett paraméterek a *Közlekedési javaslat* c. fejezetben kerülnek bemutatásra.

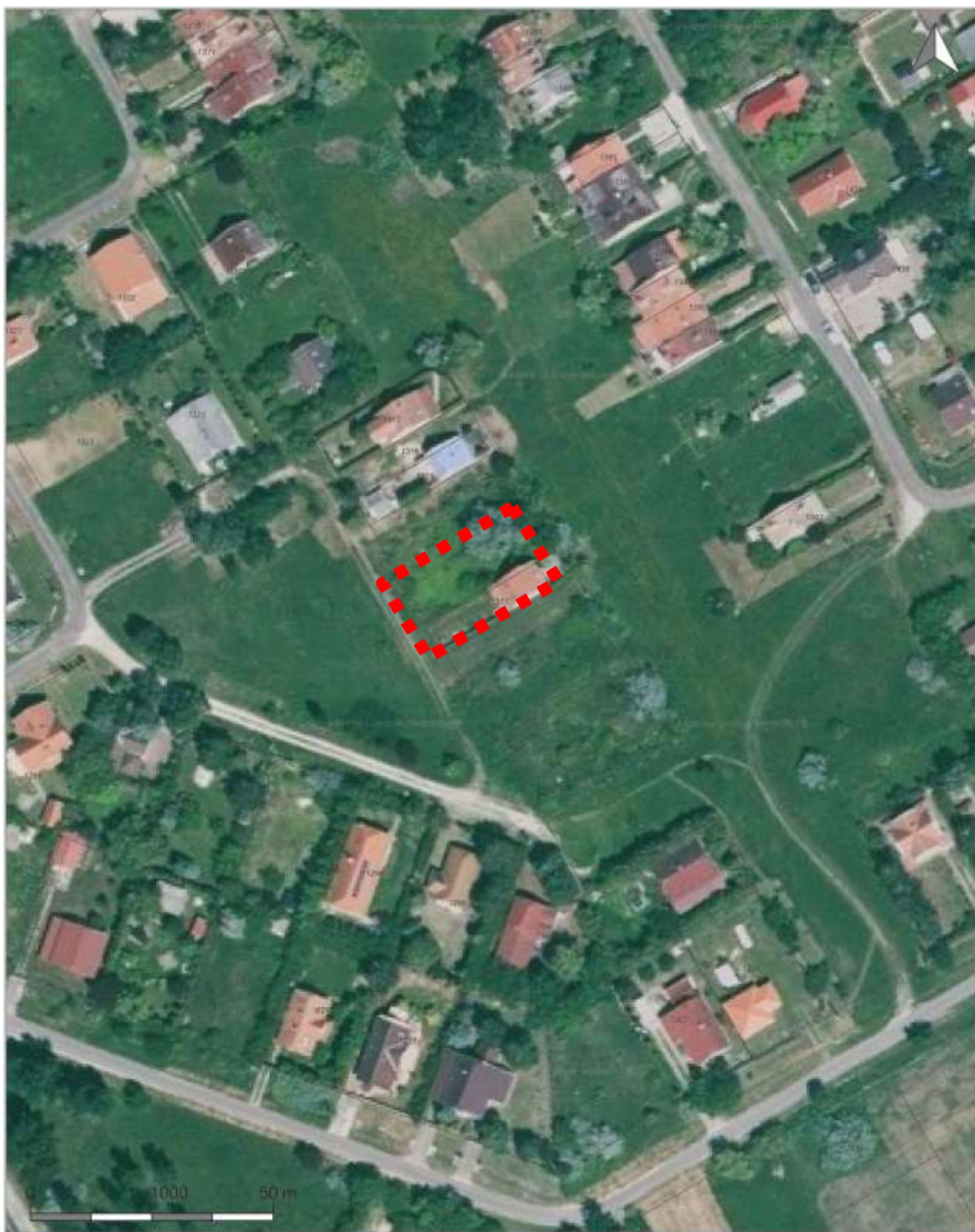
A tervezési terület jelenleg közművesítetlen. Az elérhető közművek végpontja és kapacitása, illetve a közművesítés javasolt mértéke a *Közművesítés* c. fejezetben kerül bemutatásra.

A terület hasznosításával, beépítésével kapcsolatban örökségvédelmi, környezet- vagy természetvédelmi érintettség nem merül fel. A település külterülete azonban, amely a tervezési területtel határos, értékes természetvédelmi terület, zárógáton belüli Tisza –tó pedig mindhárom szempontból kiemelt értéket képvisel (*Részletesen ld.: az Örökségvédelem, Környezeti értékelés, illetve Táj-és természetvédelem c. fejezetekben.*)

A módosítás a település kialakult szerkezetében kis mértékű változást jelent; 6,77 ha terület felhasználása módosul a szomszédos területekhez kapcsolódva, a műszaki infrastruktúra főhálózat nem érintett.

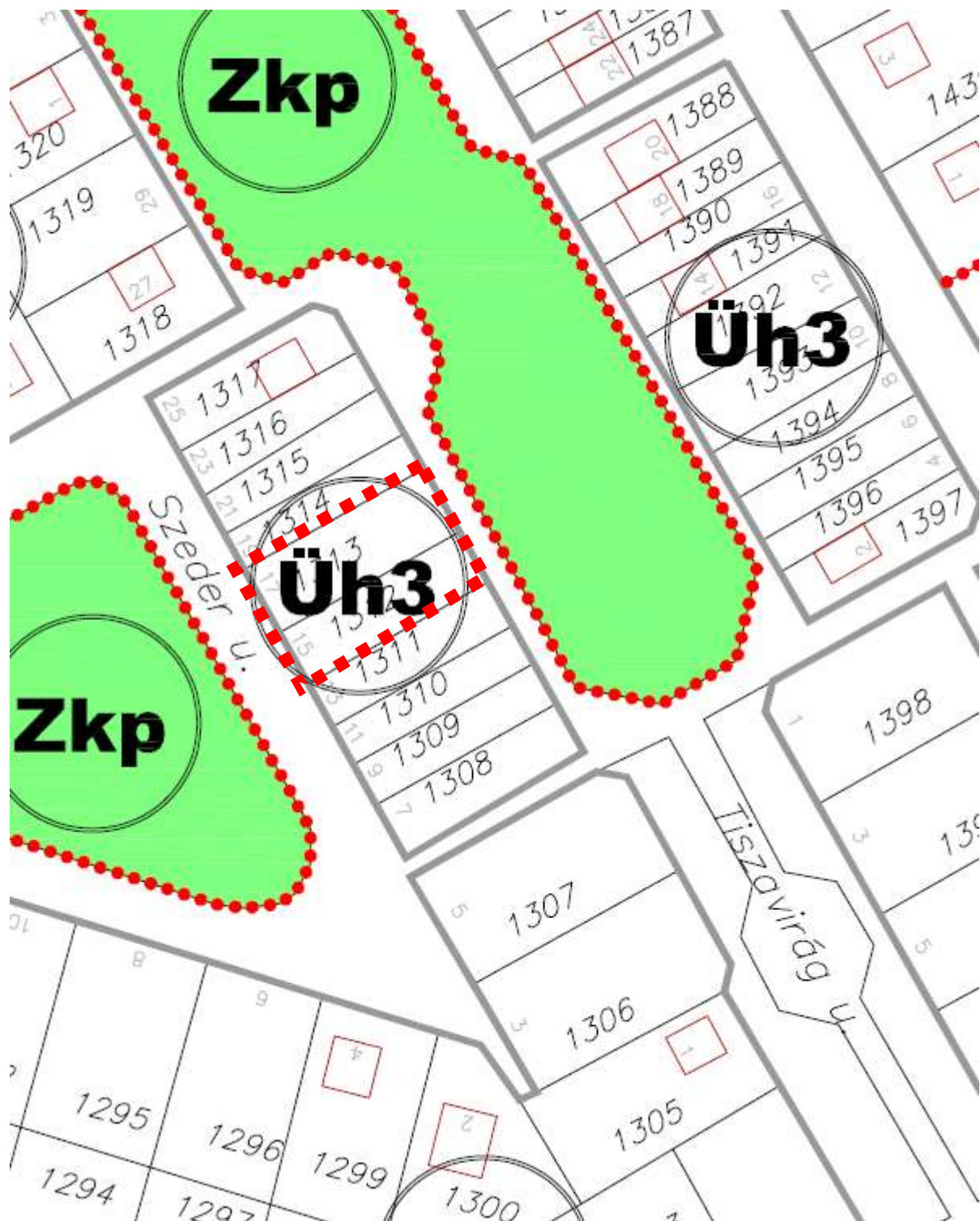


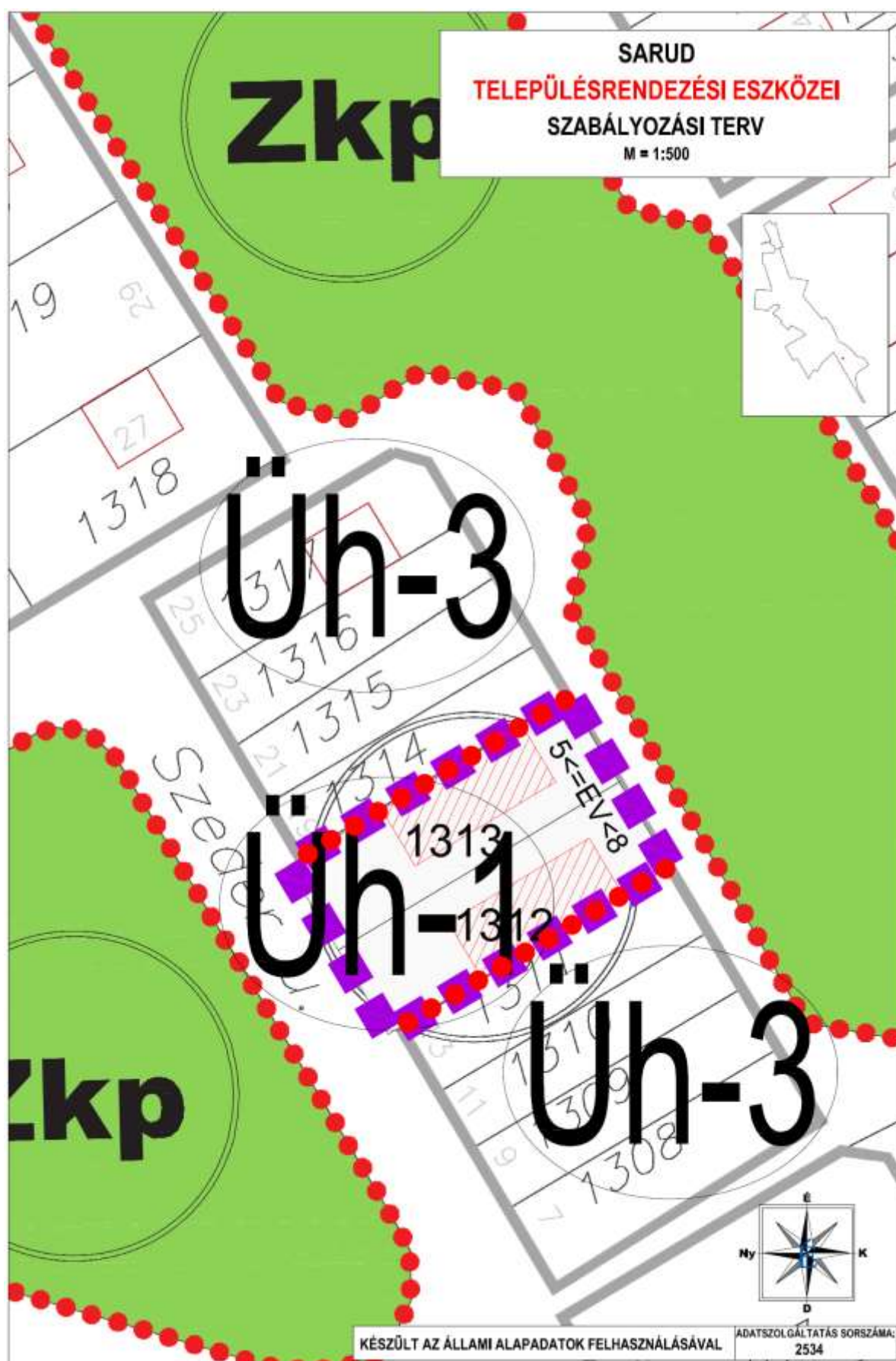
*A korábbi rendezési terv kivonata. Forrás: önkormányzati adatszolgáltatás*



Az **M-3** jelű tervezési terület légifotón  
A 1312-1313 hrsz. ingatlanok területe.







Az **3. sz. módosítással érintett terület** a település üdülőterületének központi részén helyezkedik el. A 1353 hrsz. közterület – Szeder utca – kiszélesedő része egy magas környezeti minőségű közkert

kialakításának lehetőségét hordozza magában, melyet zárt sorúan beépített tömbök határolnak. A legtöbb utcafront jellemzően beépült, a tervezési területet tartalmazó tömb beépítettsége azonban alig 30% mértékű.

A hatályos Településszerkezeti terv a tervezési területet és környezetét jellemzően hétvégi házas üdülőterületként (Üh) kezeli. A négy érintett tömbre azonos építési szabályok vonatkoznak: az Üh-3 övezet zárt sorú beépítési mód, 20% maximális beépíthetőség, 4,5 m. építménymagasság és kialakult telekterület szerint szabályozott.

A jellemző telekszélességek 6 m. körül alakulnak, azonban néhány szélesebb – 9-15 m. közötti szélességű telek is előfordul. Meglepő, hogy jellemzően ezek a telkek a beépítetlenek. Valamennyi ingatlan átmenő telek, a gépjárművel történő megközelítés jellemzően a „hátsó” front felől történik.

A beépítés karaktere tervezetten egységes: az egyes épületek ténylegesen zárt sorúan telepítettek, az előkertek mélysége 5 és 8 m. között változik; Az utcával párhuzamos gerincű egyszerű tömegű nyeregtetők párkánymagassága (3-3,5 m.) és gerincmagassága (7-7,5 m.) közel egységes, dőlésszöge azonos (~ 45 °). Az egyébként magas tűzfalak egymást átfedik, az épülettömegek „spontán” mozgalmassága nem zavaró. Az üdülőépületeknél nélkülözhetetlen – jellemzően fedett - teraszok a „hátsó” homlokzaton, a tömbök tájolástól függően a keleti vagy a nyugati homlokzaton kaptak helyet.

A 1312 és 1313 hrsz. ingatlanok tulajdonosai azzal a kéréssel fordultak az Önkormányzathoz, hogy a 9,0 m. szélességű ingatlanokon tegyék lehetővé az oldalsó homlokzat megnyitását és terasz létesítését, a zárt sorú beépítéssel járó alaprajzi és tájolási megkötések lazítása és a szűkös hátsókerti terület megőrzése érdekében.

**A módosítási szándék tehát a 1212 és 1213 hrsz. ingatlanok beépítési módjának oldalhatáron állóra történő módosítása,** az oldalsó homlokzaton történő nyalásképzés lehetővé tétele ecéljából.

A módosítási előírások kidolgozása során kiemelt figyelmet fordítottunk a beépítés meglévő ritmusának megőrzésére. Ennek érdekében mindkét ingatlanon építési hely kijelölésére került sor, a szomszédos zárt sorúan beépítendő telekhatárhoz csatlakozva. Az építési hely a 1353 hrsz. közterületen tervezett közpark mint „főhomlokzat” felől 5, a „hátsó” front felől 10 m. előkert, az oldalsó telekhatár felől 3 m. oldalkert figyelembevételével került kijelölésre. Fentieken túl a „főhomlokzat” felül normatívan rögzítésre került az 5-8 méter közötti kötelező építési vonal. Az egymással szemkötti építési helyek a két épület között min. 6 m. telepítési távolság megtartását teszik kötelezővé, ami a 4,5 m. megengedett építménymagasság és a beépítés tömegéből következő viszonylag magas tűzfalak mellett is kiegyensúlyozott légter-arányt eredményez.

A Településképi rendelet 45° értékben rögzíti a magastető hajlásszögét, illetve kötelező településképi véleményezést ír elő a területre. Az előírás lehetővé teszi a jellemző kialakult tömegalakításhoz történő illeszkedés érvényesítését. *A tetőfelületek oldalkert felőli kontyolása a tömegképzés aránytalansága miatt nem ajánlott!* Az OTÉK 35. §. (1), illetve a HÉSZ 8.§. (3) pontja alapján az oldalkertben elhelyezhető épületrészek- és építmények (elötető, kerti tető, lugas, stb.) lehetőséget adnak a magas tűzfal építészeti eszközökkel történő tagolására.



### 3.2 Közművesítés

A település közműellátottsága teljes. A vízvezeték-hálózat üzemeltetője a Heves Megyei Vízmű Zrt a szennyvízcsatorna rendszeré a Tisza menti Regionális Zrt. A villamosenergia ellátása az MVM ÉMÁSZ Egri Régió Központjához tartozik, a gázellátás szolgáltatója az OPUS TIGÁZ Zrt. Kábeles távközlési hálózatot a Magyar Telekom Nyrt. üzemeltet.

A hatályos Településrendezési Eszközök, tovább az OTTrT és a HMTrT nem tartalmaz a területekre vonatkozó ágazati fejlesztési elképzeléseket.

#### *Ivóvízellátás*

A településen kiépített ivóvíz hálózat üzemel. Az ivóvízellátás a Táncsics utcától északra fekvő területen 100 %-os, minden utcában üzemel ivóvíz vezeték. A tűzoltáshoz szükséges víz biztosítására föld feletti tűzcsapok vannak beépítve.

A vízműtelep a Bercsényi utcán lévő 463/4 hrsz ingatlanon található. A vízmű négy kúttal üzemel és egy 200m<sup>3</sup>-es hidroglóbusz biztosítja a nyomásviszonyokat. A hidroglóbusz oszlopmagassága: 23,0m. A 0182/117 hrsz. ingatlanon lévő hévízkút a vízellátásba nem került bekapcsolásra, vízhasználat jelenleg nem történik

Az üdülőtelep vízellátása azonban nem megoldott, csupán az ún. Üdülő sor alatt futó Ø 100, illetve a Tisza út északi végében elérhető Ø 150 mm. csőcsomók érhető el. A területen belül üzemelő magánhálózatról, fűtőközpontokról nincs tudomásunk.

Az 1. sz. tervezési területen kialakítani tervezett építési telkek vízellátását az Üdülő sor alatt kiépített Ø 100 vezetékről lehet biztosítani, a 2. és 3. sz. tervezési területét az üdülőtelep egészére egységesen tervezett és megvalósított hálózathővívítés keretében.

#### *Szennyvízelvezetés*

A település utcáiban vegyes üzemű, gravitációs és nyomás alatti szakaszokból álló csatornahálózat épült meg. A település ellátottsága 100%-os, a szolgáltatás az üdülőtelepen is elérhető. A kommunális szennyvíz a kiskörei szennyvíztisztító műbe kerül elszállításra. A nyomás alatti szállítóvezeték a gát mentett oldalán halad, az átemelő a 0182/115 hrsz. ingatlanon üzemel. Ipari vagy különleges kezelést igénylő szennyvíz a településen nem keletkezik.

Az 1. sz. tervezési terület szennyvize az Üdülő sor északi szakasza alatt kiépült, Ø 200 gyűjtővezeték szomszédos 525/44 hrsz. ingatlan előtti végpontjára csatlakozva vezethető el. Ugyanitt, a továbbra is közterületként szabályozott részen szennyvízáttemelő üzemel, amely a nyomott hálózatba továbbítja a vezetékszakasz szennyvizét.

A 2. sz. tervezési terület ellátása a Tisza út alatt futó, a tervezési terület északi határát képező Füzes út első szakaszáig kiépített Ø 200 gyűjtővezeték csatlakozva oldható meg. Szükség szerint szennyvíz egyedi átemelőket kell építeni a meglévő gravitációs rendszerbe való juttatáshoz. A 3. sz. tervezési terület ingatlanainak ellátása megoldott.

#### *Csapadékvíz elvezetés*

A község belterületén összegyülekező csapadékvizeket az utak mentén kiépített árokhalózat vezeti le. A csapadékvizek befogadói keleten és délen a Bábere csatorna, nyugaton a Saj-foki főcsatorna. A csatornák fő befogadója a Tisza jobb parti szivárgója.

A község terep viszonyai kedvezőek, magasságilag szabdalt, kissé hullámos. Egymástól így kedvezően elválaszthatók a különböző vízgyűjtők. Egyedül az üdülő terület fekvése közel sík és mélyebb terület. A községben sem, de az üdülő területen sem található lefolyástalaj terület.

Az üdülő területen belül nem épültek ki a vízelvezető árkok, így itt a csapadékvizek többnyire szabadon elszikkadnak, mivel terepesés kicsi, így lefolyás a Tisza tó irányába nincs. A település terep magasságai 87,0-90,0 m között változnak. Az árkok esetleges kiépítése esetén befogadóként a Saj-foki főcsatorna vehető figyelembe.

Jelentős új beépítés és burkolás a 2. sz. tervezési területen várható, itt a beruházás részeként vizsgálni kell a csapadékvizek kezelésének lehetőségeit.

### *Földgázellátás*

A településen középnyomású földgázelosztó hálózat épült ki. A település É-i részén a Kossuth utca mentén épült meg a gázfogadó. Az állomás a vezeték hálózat gerince D 110/ KPE P-10,0 méretű, míg a többi utca D 90, illetve D 63-as KPE mérettel épültek ki.

A belterületen belül csak néhány lakatlan utcába nem építették ki a gázvezeték hálózatot, valamint a használati jelleg miatt az üdülő területen is csak részlegesen elérhető. A 2. és 3. sz. üdülőterület esetleges ellátása csak komplex hálózat-fejlesztéssel valósítható meg.

### *Elektromos energia ellátás*

A község a villamos energia ellátást a Kisköre 120/20 kV-os és a Mezőkövesd 120/20 kV-os tápponti transzformátor állomás között meglévő 20 kV-os gerincvezetékéről kapja. Az üzemszerű ellátás a közelebbi táppontról Kisköre felől történik, de ellátható teljes egészében a Mezőkövesdi 120/20 kV-os állomás felől is. A két teljes értékű táppont és a gerincvezeték korszerű villamos energia ellátást biztosít.

A település 22 kV feszültség szinten teljes körűen el van látva elektromos energiával. A 22 kV hálózat légvezetékes kivitelben épült meg, erre csatlakoznak a 22/0,4 kV-os oszloptrafók, amelyekről a 0,4 kV-os légvezetékek látják el a fogyasztókat elektromos energiával.

Hálózat-bővítést a 2. sz. tervezési terület ellátása igényel. Az elektromos energia ellátására a meglévő 22 kV-os légvezetésekre csatlakozó légvezetékkel kell építeni, amelyre a szükséges helyen a szükséges kapacitású oszloptrafókat kell csatlakoztatni.

A közvilágítás a kisméretű oszlopokra szerelt világítótestekkel van megoldva.

### *Megújuló energiák*

Az új létesítmények építésekor a szükséges energia min. 25 %-át megújuló energiával kell fedezni. Ehhez napelemeket célszerű telepíteni. 1 kWp teljesítmény helyigénye 6 m<sup>2</sup>.

Számításba jöhet még a hőszivattyú is földszondákkal.

### *Hírközlés*

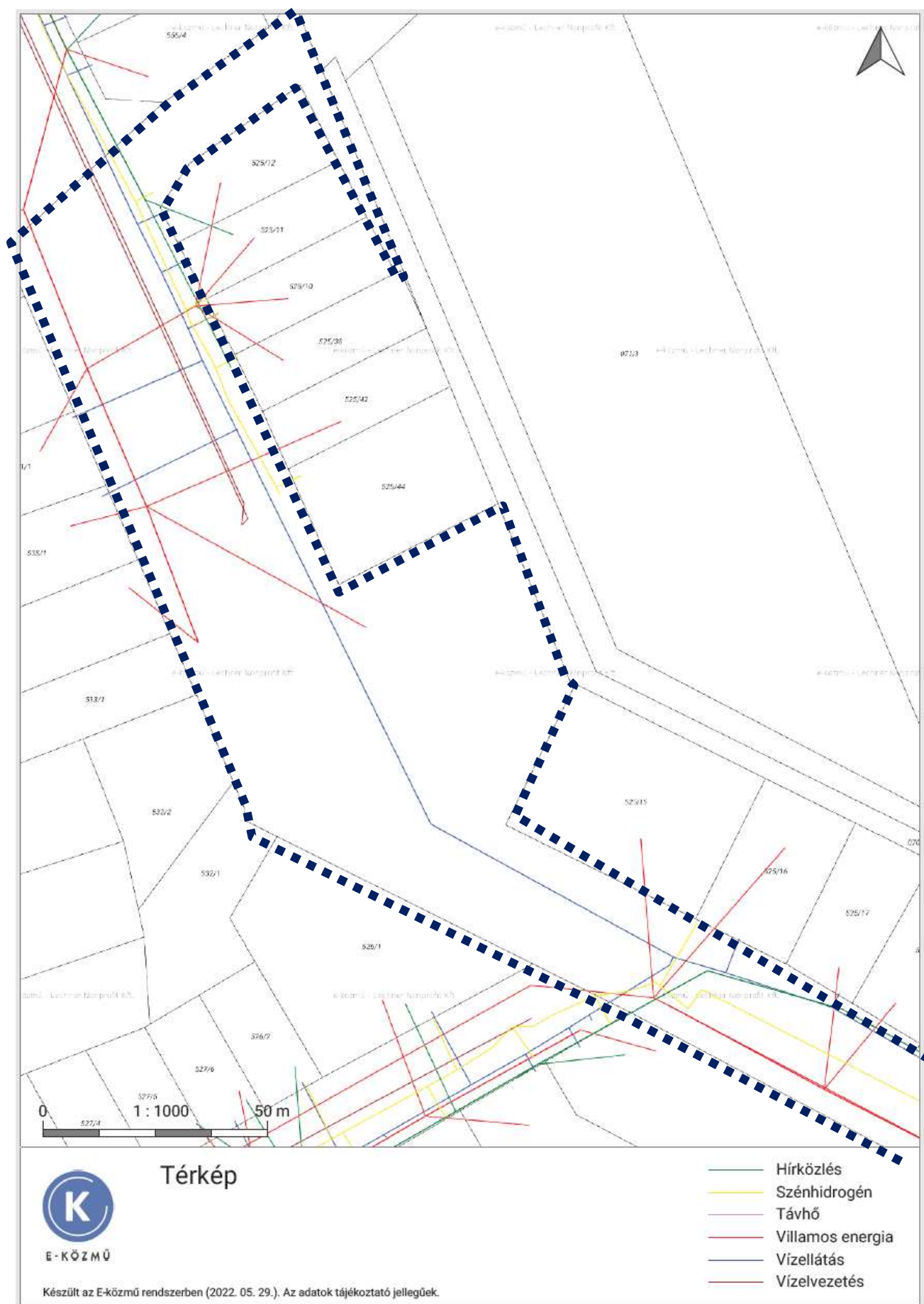
A vezetékes és vezeték nélküli távközlési és hírközlési rendszerek teljes lefedettséget biztosítanak a településen. A tervezési területek térségében valamennyi vezeték nélküli hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

### *Összefoglalás*

Az OTÉK 7.§. (3) alapján az újonnan beépítésre szánt területek esetén meg kell határozni a beépítés feltételének közművesítettségi mértékét, a HÉSZ azonban nem tartalmaz erre vonatkozó előírást.

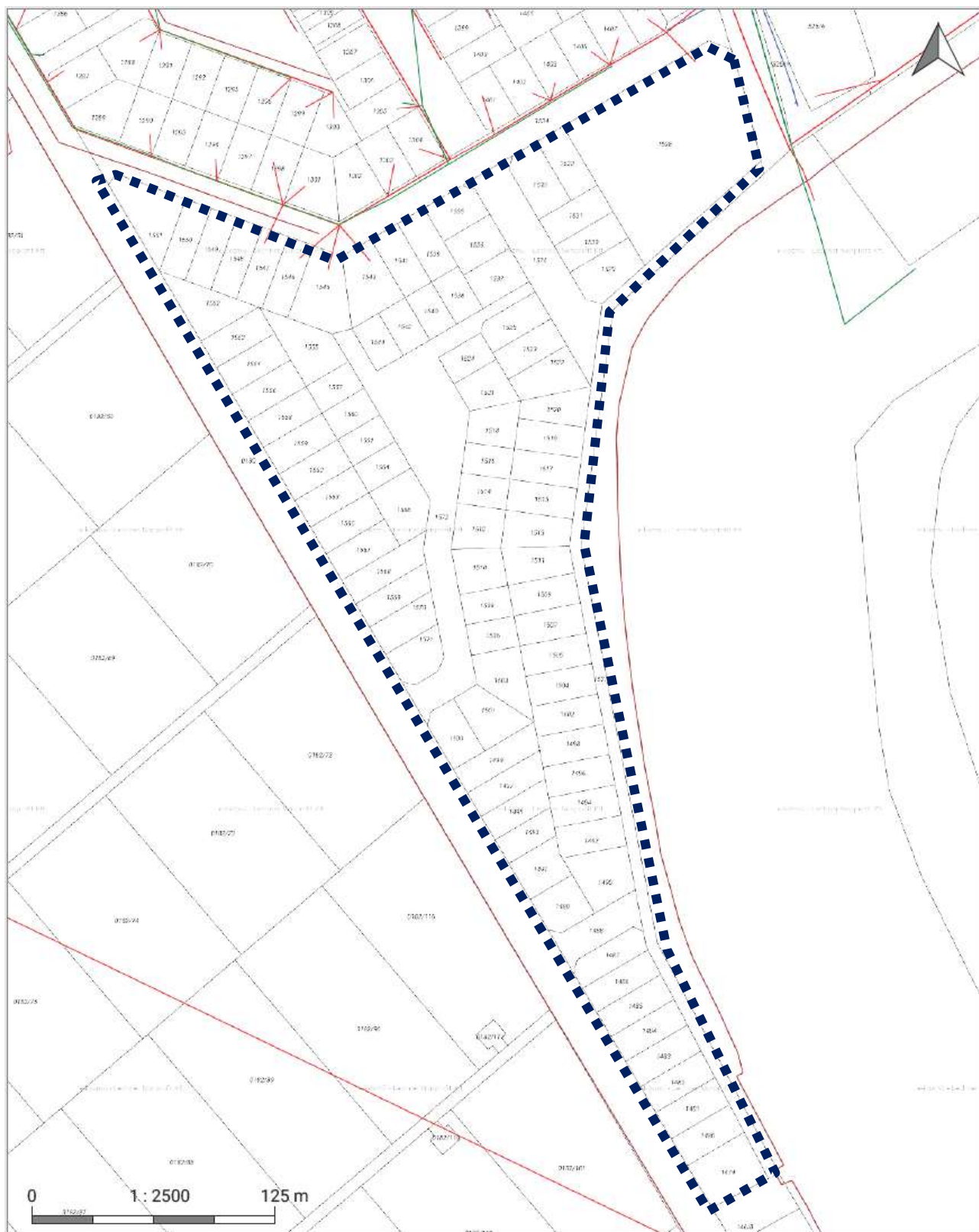
A módosítás során az 1. sz. *tervezési terület* esetén történik új beépítésre szánt övezet kijelölése, itt a meglévő hálózatokra csatlakozva a *teljes közművesítettség* biztosítható.

A 2. és 3. sz. *tervezési terület* esetén a vízellátás hiánya miatt jelenleg a hiányos közművesítettség feltételei állnak fenn. Az üdülőterületek használatának elvárt komfortja miatt azonban feltétlenül javasolt a hálózatfejlesztés, legalább a *részleges közművesítettség* mértékének az elérése.



*Az 1. sz. tervezési terület és környezete vonalas közművei*





Térkép

Készült az E-közmű rendszerben (2022. 05. 29.). Az adatok tájékoztató jellegűek.

- Hírközlés
- Szénhidrogén
- Távhő
- Villamos energia
- Vízellátás
- Vízvezetés

*A 2. sz. tervezési terület és környezete vonalas közművei  
Kontúrozva a fejlesztést igénylő terület*

### 3.3. Örökségvédelem

Sarud Község épített és kulturális örökségeiben rendkívül gazdag település.

A *Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága* által a Településképi Arculati Kézikönyv elkészítéséhez adott 2017 évi adatszolgáltatás alapján a Tisza-tó gáton belüli része a „Hortobágyi Nemzeti park – Pusztá” **világörökségi terület védőövezetének** a része. A helyszín természeti örökségi érték kategóriában szerepel, továbbá a terület egésze természetvédelmi területen van, így a világörökségről szóló 2011. évi. LXXVII. tv. 8.§. (3) alapján a védett területre vonatkozó természetvédelmi kezelési terv egyben világörökségi kezelési tervnek is minősül. **A tervezési területek azonban nem érintettek.**

A *Heves Megyei Kormányhivatal Egri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály* Településképi Arculati Kézikönyv elkészítéséhez adott 2017 évi adatszolgáltatás alapján a községben **5 nyilvántartott műemléki érték található. Az 1. sz. tervezési terület** mint közterület a 4297 törzsszámú népi lakóház **ex-lege műemléki környezetének a része**, a módosítással érintett ingatlanrész az utca hossza miatt azonban nincs közvetlen látványkapcsolatban a védett értékkel. A tervezett **módosítási szándék az örökségi elemet közvetlenül nem érinti**, megmaradását nem veszélyezteti. A fedvényterven megjelenik tovább a 10785 törzsszámú Nepomuki Szent János Szobor és ex lege műemléki környezete.

A **régészeti területek** vonatkozásában a fenti adatszolgáltatásban csak szakmai azonosító és név szerinti felsorolás szerepel, amely alapján a lelőhelyek egyértelműen nem azonosíthatóak. E tényre való tekintettel a lelőhelyeket a hatályos terveknek megfelelően szerepeltetjük. A 90311 azonosítójú Római katolikus templom nevű lelőhellyel az 1. sz. tervezési terület fedvényterven megjelenik, **a tervezési terület azonban nem érintett.**

A településképi védelméről szóló 14/2017. (XII.15.) Önk. rendelet részletes szabályokat fogalmaz meg a helyi védelemmel kapcsolatban, a védett értékeket azonban nem rögzíti. A rendelet továbbá nem tartalmaz hatályon kívül helyező rendelkezéseket sem, így a **helyi védelem alá vont értékekkel** kapcsolatban a hatályos Településrendezési Eszközöket tekintjük mérvadónak. A dokumentumok alapján a tervezési területek nem érintettek, az 1. sz. tervezési terület fedvényterven azonban megjelenik a Kossuth utca kétoldali teleksorának területi védelme. A község területén ugyanakkor számos hitelesen felújított, illetve a népi építészet formanyelvét alkalmazó új épület található, az épített örökség fennmaradása és megújulása biztosított.

**A 2. és 3. sz. tervezési terület örökségvédelmi szempontból nem érintett.**

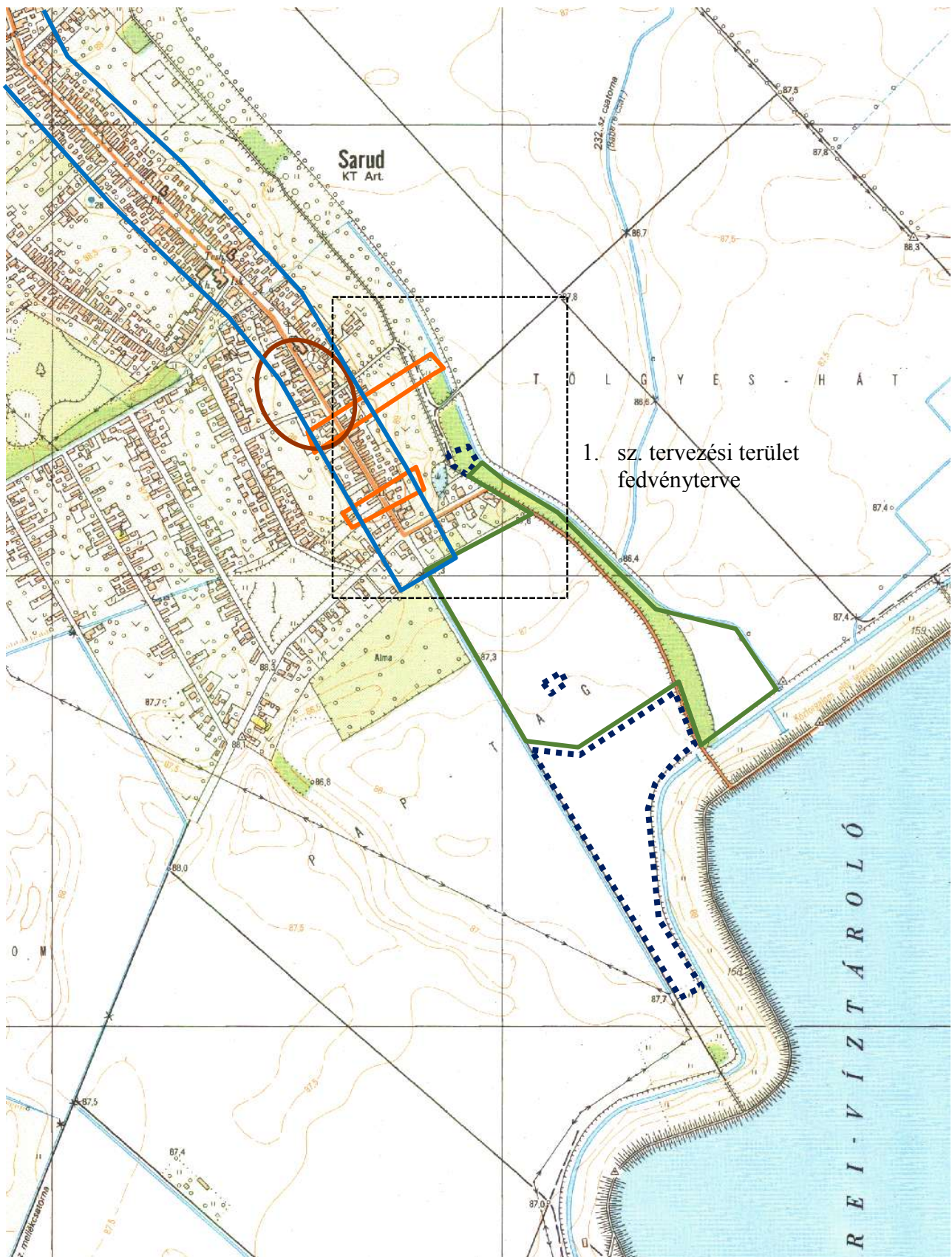
A topográfiai térkép szerint az 1. sz. tervezési terület a település belterületén helyezkedik el, beépítettsége, használata megegyezik a maival. A térkép készítése óta eltelt időszakban tehát sem a beépítés, sem a területhasználat kapcsán nem történt lényeges változás.

Az üdülőterület egésze, benne a 2. és 3. sz. tervezési terület azonban még mezőgazdasági terület, a Pap-tag dülő keleti része. Egyedül a gátra vezető műút - a mai Üdülő sor – mint létező infrastrukturális elem jelenik meg, a nagyszabású fejlesztések – beleértve a strandot és a yacht kikötőt is – a térkép készítése óta eltelt időben valósultak meg. A tágabb térség átalakításának dinamikájára és szellemiségére jellemző, hogy a mai rendkívül gazdag funkció-rendszerű Tisza tó, a térképen még kizárólag vízügyi létesítményként, víztározóként jelenik meg.

Az 1 és 2. tervezési területen a területfelhasználás tervezett rendjének felülvizsgálata, a 3. sz. tervezési területen a beépítés – szintén tervezett- rendjének korrekciója történik. A területek jellemzően jelenleg is beépíthetőek. A módosítások a történeti településhálózat, tekintetében nem jelentenek változást, illetve a településszerkezet tekintetében kis mértékű beavatkozást jelent a 2. sz. tervezési terület tervezett funkcióváltása. Védett örökségvédelmi érték azonban közvetlenül nem érintett.

A módosítások a természeti környezet tekintetében nem jelentenek változást, hiszen jelenleg is jellemzően beépíthető ingatlanokat érintenek.





topográfiai térkép a módosítással érintett területek (kék szaggatott) a lelőhely (barna), a műemléki környezet (narancs), a helyi védelem (világoskék) és a meglévő üdülőtér (zöld) kiemelésével.

*Az ábra hozzávetőleges pontosságú jellegrajz!*



### 3.4. Környezetalakítási javaslat, környezeti értékelés

A 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos állapota 3.§ (3) bekezdés szerint a környezeti értékelésnek is megfelelő tartalommal.

#### Előzmények

Jelen környezeti értékelés Sarud Településrendezési Terve módosításához készült a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelően. Az értékelés az 1. és 2. sz. tervezési területekre koncentrált, mivel a 3. sz. terület beépítési paramétereinek változása nem eredményez változást a környezethasználatban.

#### A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

- az üdülőterület víziközműveinek teljes körű kiépítését szorgalmazni kell.
- az épületek, építmények tájbaillesztésére különös hangsúlyt kell fektetni

#### A környezet védelméért felelős szervek és érintett nyilvánosság bevonása

A többször módosított, 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§-a, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet eljárási szabályai biztosítják az érintett szervek, valamint nyilvánosság bevonását, a terv tartalmának megismerését.

#### A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok

- Lechner Tudásközpont térképi adatbázis,
- KSH,
- Magyarország kistájainak katasztere,
- Közhiteles online adatbázisok (MBFSZ, OKIR, VGT)
- Településképi Arculati Kézikönyv
- Sarud község saját adatai

#### A terv tartalmának összefoglaló ismertetése

- üdülőterület kijelölése a különleges strand terület helyett, illetve lakóterület kijelölése kis mértékű közterület rovására (1. és 2. sz. tervezési terület)
- beépítési mód felülvizsgálata (3. sz. tervezési terület)

#### A terv összefüggése más releváns tervekkel

A településrendezési terv módosítása a terv-hierarchiának megfelelően figyelembe veszi a magasabb szintű terveket, az erre vonatkozó térképi és számszaki megfelelőséget külön munkarész tartalmazza.

#### A célok összevetése az országos szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

Általános uniós környezetvédelmi cselekvési program 2020-ig

*A program hosszú távú jövőképe: „2050-ben jólétben, bolygónk ökológiai korlátait tiszteletben tartva élünk. Jólétünk és egészséges környezetünk egy olyan innovatív és körkörös gazdaságból származik, amelyben semmi nem megy veszendőbe, és amelyben a természeti erőforrásokkal való gazdálkodás fenntartható módon folyik, a biodiverzitást pedig társadalmunk ellenálló képességét fokozva védjük, értékeljük és helyreállítjuk. Karbonszegény növekedésünk már régóta független erőforrás-felhasználásunktól, és megszabja a biztonságos és fenntartható globális társadalom ütemét.*

*A célkitűzésekhez kapcsolt programok:*

1. az Unió természeti tőkéjének védelme, megőrzése és növelése
2. az Unió erőforrás-hatékony, zöld és versenyképes, alacsony szén-dioxid kibocsátású gazdasággá történő alakítása
3. az Unió polgárok megóvása a környezettel kapcsolatos terhelésektől, valamint az egészségüket és jólétüket fenyegető kockázatoktól
4. a környezetre vonatkozó uniós szabályozás előnyeinek maximalizálása a végrehajtás javításával

5. az uniós környezetpolitika ismeret- és tudományos alapjának bővítése
6. a környezet- és éghajlat-politikával összefüggő beruházások feltételeinek javítása és a környezeti externáliák kezelése
7. a környezetvédelmi integrációjának és a szakpolitikák koherenciájának növelése
8. az uniós városok fenntarthatóságának javítása
9. a nemzeti környezettel és éghajlattal kapcsolatos kihívások hatékonyabb uniós kezelése.

*Tematikus prioritások:*

- *természet védelme, gazdasági rugalmasság erősítése, erőforrás-hatékonyság* ⇒ a tervezési területek a belterületen helyezkednek el; a módosítások a természet védelme és a gazdasági fejlődés egyensúlyának megteremtésére törekszik. A módosítás nem jár védett természeti terület igénybevételével. Az idegenforgalom a község gazdasági életének egyik pillére.
- *emberi egészséget és jólétet fenyegető levegő- és zajszennyezés csökkentése* ⇒ a módosítási célok szempontjából nem releváns.
- *környezetvédelmi fejlesztések monitorozása* ⇒ az országos érvényű előírások, a környezet védelemért felelős szervek ellenőrzési tevékenysége biztosítja a határértékek betartását.
- *városok fenntarthatóságának javítása* ⇒ Sarud nem tartozik a szennyezett települések közé, ezen a jelenlegi terv sem kíván változtatni. A település az értékes összefüggő zöldterületek megőrzésével és fejlesztésével a beépített területek növekedésének korlátozásával, a gondozott településkép megteremtésével biztosítja a fenntarthatóságot.

Nemzeti Fenntartható fejlődési keretstratégia 2012-2024  
(18/2013. (III.28.) OGY határozattal elfogadva)

*Nem csak a természeti erőforrások szenvednek a túlhasználattól. A növekvő gazdaság ellenére beszűkülő foglalkoztatási lehetőségek teszik kétségessé a jövedelmek szinten tartását és bővítését mind egyéni, mind közösségi szinten. A munkából kirekesztődöttekről történő gondoskodás a csökkenő közösségi bevételek, egyre burjánzó adósságok miatt ellehetetlenül. A magyar nemzetet illetően a népesség gyors fogyása jelent problémát. A négy alapvető erőforrás: emberi, társadalmi, természeti, gazdasági erőforrások.*

- *Minden generációnak szüksége lesz emberi erőforrásokra, megfelelő létszámú és jó egészségi állapotú polgárra* ⇒ a község népesség-megtartó képességének megőrzéséhez, illetve a nagyobb gyermekvállalási kedvhez szükséges az élhető település kialakítása megfelelő műszaki és humán infrastruktúra biztosításával. Jelen beavatkozási szándék a lakó- és üdülőtérleti fejlesztés lehetőségét biztosítja.
- *Nem engedhető meg, hogy a társadalom egy része leszakadjon, és így képességeik elveszenek a társadalom számára; valószínűsíthető, hogy az emberi tőke gazdasági értéke az ezredforduló környékén meghaladta a dolog tőke nagyságát* ⇒ a módosítási célok szempontjából nem releváns.
- *A jó élet elképzelhetetlen a természeti erőforrások megfelelő mennyisége és minőségi állapota nélkül* ⇒ a tervezési területek a belterületen helyezkednek el; a módosítások a természet védelme és a gazdasági fejlődés egyensúlyának megteremtésére törekszik. A módosítás nem jár védett természeti terület igénybevételével.
- *Az adott társadalom anyagi gyarapodásához a gazdasági erőforrások jelentik az alapot, úgy mint fizikai tőke, pénztőke, értékőrző szellemi alkotások, épített környezet. A termelő-eszközök technikai színvonala, az infrastruktúra minősége nemcsak meghatározzák az előállított javak értékét, de a termelés-fogyasztás során az igénybe vett természeti tőle nagyságára is hatással vannak. A vállalkozók azzal válnak a fenntartható fejlődés mozgatórugóivá, hogy ők tájékoznak fel az értékteremtés még kiaknázatlan formáit, és irányítják az emberi, természeti és az ember által teremtetett fizikai erőforrások nagy részének hasznosítását. A takarékoság, a hosszú távra tervezés, az ésszerű kockázatvállalás, a fejlesztő- és újítképesség értékei a fenntarthatóság alapvető erőforrásai közé tartoznak.* ⇒ a lakó- és üdülőtérletek építési paramétereinek meghatározásánál a gazdaságos működéshez szükséges telekméretek lettek alapul véve.

## Nemzeti Környezetvédelmi Program 2021-2026

- *Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.* ⇒ A módosítási szándék során a lakó- és üdülő területek környezeti minőségének megőrzése kiemelt szempont volt. Jelen beavatkozási szándék egészségügyi kockázatai nem relevánsak.
- *Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata.* ⇒ A rendezés alá vont területeken országos vagy helyi védelem alatt álló természeti terület, egyedi érték nem található. A módosítások jelenleg is beépíthető területeket érintenek.
- *Az erőforrás-takarékosság és a -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése.* ⇒ A módosítási célok szempontjából nem releváns.
- *A környezetbiztonság javítása.* ⇒ A módosítási szándék során a lakott területek környezeti minőségének megőrzése kiemelt szempont volt. Jelen beavatkozási szándék egészségügyi kockázatai a nem relevánsak.

### A környezetvédelmi célok és szempontok megjelenése a tervben

A beépítés műszaki feltételei az épített környezet védelmét és használatának biztonságát szolgálják. A területen végezhető tevékenységek körét a HÉSZ, a tevékenységekre vonatkozó kibocsátási határértékeket magasabb szintű jogszabályok korlátozzák a környezet védelme érdekében.

### A terv céljainak releváns tervek céljaival való konzisztenciája környezeti szempontból

#### Országos Területrendezési Terv (OTrT)

*A 2018. évi CXXXIX. törvénnyel elfogadott Országos Területrendezési Tervvel való részletes egyezőséget külön munkarész ismerteti.*

#### Nemzeti Fejlesztés 2030

Az Országos Fejlesztési koncepció 1/2014. (I.3.) OGY határozattal jóváhagyott dokumentációja

*Átfogó célok:*

- *Értékkeremtő foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés*
- *Népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom*
- *Természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme*  
*Specifikus cél: stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata és környezetünk védelme*
- *Térségi potenciálra alapozott fenntartható térszerkezet*

*Az Európa 2020 stratégiáinak területi szempontból kulcselemei a városok és a városias térségek. A globális kihívásokra adott válaszai között az egyik legígéretesebb a területi kohézió erősítése.* ⇒ a módosítási célok szempontjából nem releváns.

#### Nemzeti Vidékstratégia 2012-2020

*A vidéki térségek fenntartható fejlődésének biztosítása, melynek elemei:*

- *A táj, a természeti értékek és erőforrások védelme és fenntartható használata, az ökoszisztéma szolgáltatások megőrzése, a környezetminőség javítása.* ⇒ A rendezés alá vont területeken országos vagy helyi védelem alatt álló természeti terület, egyedi érték nem található. A módosítások jelenleg is beépíthető területeket érintenek..
- *Egészséges és biztonságos élelmiszer előállítás és ellátás.* ⇒ A módosítás célok szempontjából nem releváns.
- *Megélhetés, kedvező életfeltételek és életminőség biztosítása a vidéki népesség számára.* ⇒ A település népességmegtartó, megújító képességének fontos eleme a megélhetés biztosítása és a minőségi élelmiszer-termelés. Az idegenforgalmi ágazat fejlesztése az előbbi célt szolgálja.



### A jelenlegi környezeti helyzet elemeinek ismertetése

Magyarország tájbeosztása alapján Sarud a Hevesi-sík kistáj része. A kistáj 86-202 méter közötti tengerszint feletti magasságú hordalékkúp-síkság, amelyet az Eger és a Laskó alakított ki. A felszín enyhén dél felé lejt. Északi pereme hegységelőtéri hordalékkúp síkság. Keleten nehezen különíthető el a Borsodi-síktól.

Felszíne alatt a 2000 métert is meghaladó pannóniai üledék gyűlt össze. Erre vastag pleisztocén üledéksor települt (lössös iszap). A terület északi részén jelentősebb kavics- és homokkészlet fordul elő.

Mérsékelt meleg-száraz éghajlatú terület. A csapadék évi összege 560-580 mm (délen csak 540-550 mm), az évi középhőmérséklet 10-10,2°C, a napsütéses órák száma 1930- 1950 között alakul. Vízihiányos terület. A keleti, az északkeleti és a nyugati szél a leggyakoribb.

A területen kevés a vízfolyás. Természetes vízfolyása a Laskó, a csatornák közül a Tepély-Hídvégi-csatorna, a Sarud-Sajfoki-főcsatorna, a Hanyi-főcsatorna ágazzák be a kistájat. A talajvíz mélysége 2-4 méter közötti.

A talajok zöme löszös agyagon képződött csernozjom barna erdőtalaj, kovárványos barna erdőtalaj, réti csernozjom, szolonyeces réti talaj, valamint nagy százalékban szikes, vagy sóhatás alatti. A kistáj jellegzetes kultúrстыep.

A Tiszántúli flórajárásba tartozó kistáj. Természetes növényzete főleg lágyszárú fajokból áll. Erdőterülete nem számottevő. Kisvadakban és madárfajokban gazdag, utóbbiaknak rendkívül fontos vonulási és fészkelőhelye a kistáj déli, vizekben gazdag része.

Természetvédelmi érintettsége jelentős

*Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv – 2015 alapján a víztestek és a vízgyűjtők jellemzése*

#### *Felszíni víztest*

Vízgyűjtő-gazdálkodási szempontból Sarud község a Tisza részvízgyűjtőn belül a-sík, illetve a 2-9 Hevesi 2-18 Nagykunság vízgyűjtő tervezési alegységen helyezkedik el.

Az alegység terve szerint a települést az AEP930 kódú Sajfoki-csatorna vízfolyás víztest érinti, amely síkvidéki – kis esésű – meszes – közepes finom mederanyagú – közepes vízgyűjtőjű – erősen módosított víztest. Az AIW389 kódú Tisza Tiszabábolnától Kisköréig víztest a község közigazgatási területét nem érinti, a rá telepített víztározó rendszer azonban igen.

Víztestént nem kerültek kataszterezésre a jellemzően ár- illetve belvízvédelmi feladatot ellátó csatornák. A tervezési területek szempontjából legfontosabbak az AAA 853 azonosítójú Bábere-csatorna, illetve az AAA 365 azonosítójú Tisza-tó jobb parti szivárgó vízfolyások.

*A felszíni víztestet érő terhelések és hatások a vízgyűjtő-gazdálkodási tervben foglaltak figyelembevételével.*

Az emberi tevékenységből eredő jelentős terhelések számbavételéről a VKI II. és VII. melléklete, még a terhelések felszíni és felszín alatti vizek állapotára gyakorolt hatásainak vizsgálatáról az 5. cikk rendelkezik. A hazai szabályozásban ugyanezen előírások a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló 221/2004. (VII.21.) Korm. rendelet 12. §-ban jelennek meg. A VKI szerint a vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési folyamat lényeges eleme a jelentős vízgazdálkodási problémák feltárása abból a célból, hogy az intézkedések olyan válaszok legyenek a jelentős problémákra, amelyek a jó állapot eléréséhez, a problémák megoldásához vezetnek. Az alegységre jellemző terhelések és hatások főbb típusai az alábbiak:

- Vizek fiziko-kémiai elváltozását okozó terhelések

A terhelések egy nagy csoportját képezik a települési, ipari és mezőgazdasági tevékenységből származó, pontszerű és/vagy diffúz eredetű a felszíni és felszín alatti vizekbe jutó szennyezőanyag bevezetések.

- Veszélyes anyag szennyezés

A VKI célkitűzése a felszíni vizek elsőbbségi (kiemelten veszélyes) anyagokkal történő szennyezések megszüntetése és fokozatos csökkentése, mivel ezek jelentős kockázatot jelentenek a vízi környezetre vagy az ivóvíz kitermelésére használt vizeken keresztül az emberre. Hazánk alvízi helyzetéből adódóan vizeink minősége nagymértékben függ az országhatáron túli hatásoktól.

#### *Felszín alatti víztestek*

|              |                                                      |
|--------------|------------------------------------------------------|
| VOR kód      | AIQ 563Észak-Alföld                                  |
| Víztest kód: | pt. 2.2–medence, törmelékes vízadójú, porózus termál |
| VOR kód:     | AIQ 585 Jászság, Nagykunság                          |
| Víztest kód: | sp.2.9.2. – síkvidéki-törmelékes vízadójú-hideg      |
| VOR kód:     | AIQ 584 Jászság, Nagykunság                          |
| Víztest kód: | p.2.9.2. – síkvidéki-törmelékes vízadójú-hideg       |

A 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása szerint: Sarud **érzékeny** felszín alatti vízminőségvédelmi területen fekvő település.

#### *Felszíni ivóvíz bázisok*

A rendelkezésünkre álló információk alapján a Sarudi Vízmű vízellátó kutak védelmét az 583-38/2008 határozattal kijelölt becsült védőterület biztosítja. Az 1. sz. tervezési terület érintett, a módosítási szándák azonban a vízbázis védelmét nem veszélyezteti.

Sarud nem érintett a „kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület”, érintett azonban a „felszíni vizek vízminőség védelmi vízgyűjtő területének” övezete által. Utóbbi kategória a teljes közigazgatási területet lefedi.

A település belterülete nitrátérzékeny.

#### *Ár- és belvíz-veszélyeztetettség*

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet mellékletében Sarud Község „B” **közepesen veszélyeztetett** besorolást kapott.

A település közepesen veszélyeztetett „B” kategóriába tartozik, ha nyílt vagy mentesített ártéren fekszik, és amelyet nem az előírt biztonságban kiépített védmű véd.

A Tisza-folyó áradásai a rendelkezésünkre álló adatok alapján a tervezési területeket nem veszélyeztetik. A tervezési területeket nem érinti nagyvízi meder, és nem árvízjárta terület, így a mértékadó árvízszint nem releváns.

A községben elsősorban a belvizek kezelése jelent kihívást. A zárógáton kívüli terület jellemzően belvízzel közepesen veszélyeztetett. A környező területek biztonsága érdekében a fejlesztendő lefedett felületekre hulló csapadékvíz összegyűjtéséről és elvezetéséről gondoskodni szükséges az árokrendszer bővítésével.

#### *Levegőminőség*

A 4/2002. (X.7) KvVM rendelet 2. sz. melléklete szerint Sarud nem tartozik kijelölt légszennyezettségi zónába. A levegő minőségét elsősorban a mező- és erdőgazdálkodás, a közlekedés, valamint téli időszakban a lakossági tüzelés határozza meg. A távolabbról érkező légszennyezés mértéke sem számottevő. A tervezési területekre vonatkozó levegőtisztasági mérési adatok nem állnak rendelkezésre.

#### *Zajterhelés*

A település belső úthálózatának forgalma nem jelentős, a nagyobb forgalmú főutak a településtől távolabb haladnak. A rendelkezésre álló adatok alapján a közlekedésből származó zajkibocsátás a tervezési területeken nem haladja meg a vonatkozó előírásban meghatározott határértéket. (27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet), Jelentős zajkibocsátással járó ipari tevékenység a település területén nem ismert.

### Hulladékgazdálkodás

Sarud területén hulladéklerakó nem található, A településen megoldott a szervezett szemétszállítás. A kommunális hulladékot Tiszafüredre szállítják, legközelebbi hulladékudvar szintén itt található. A településen olyan tevékenységet nem folytatnak, melyből jelentős mennyiségi termelési vagy veszélyes hulladék keletkezne.

### A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása

A rendelkezésre álló információk alapján az üdülőterületek fejlesztése a lakosság támogatását élvezi, a szezonális használat során megnövekvő forgalom és zajszint nem okoz konfliktust a lakóterületeken.

### A természeti erőforrás igénybevétele, környezetterhelés előidézése

A 2. sz. tervezési terület – bár jelenleg is beépíthető – a közelmúltig természetközeli állapotú volt.

### A várhatóan fellépő környezetre káros hatások elkerülésére vonatkozó intézkedések

- A még beépítetlen területek hasznosítása során az összefüggő és intenzív zöldfelületek kialakítására nagy hangsúlyt kell fektetni.
- Az üdülőterület fejlesztése során a víziközművek teljes körű kiépítése elengedhetetlen.

### Javaslat olyan intézkedésekre, melyeket más tervben figyelembe kell venni

A terület beépítése és üzemeltetése során az általános jogszabályi előírásokon túl nem határozható meg.

### A hatásokra vonatkozó monitorozási javaslatok értékelése

Az alábbi adatok nyomon követése javasolt:

- a zajterhelési értékek változása (dB/napszak, %)
- környezeti terhelésre vonatkozó lakossági panaszok száma (db)



### 3.5. Természet- és tájvédelem, tájrendezés

Sarud külterületét az Eger és Laskó patakok hordalékkúpja építi fel. A felszín alacsony völgyközi hátakkal tagolt, síknak tekinthető. A tájképet a nagytáblás szántók határozzák meg, melyeket természetes és mesterséges árokrendszer tagol. Az erdősültség rendkívül alacsony, erdőtervezett erdő a tervezési területeket nem érinti.

Egészen más arculatú a zárógáton belüli terület. A Tisza-tó sarudi öblözete jellemzően nyílt vízfelület, fürdésre és vízisportokra intenzíven használt. A partvonal mentén az ezt kiszolgáló infrastrukturális létesítmények – strandok, kikötők, vendéglátó létesítmények – sorakoznak, melyek azonban a gát magassága miatt jellemzően nem jelennek meg a tájképben.

A település területének nagyobb része az OTRT szerinti tájképvédelmi terület, a tervezési területek közül azonban csak az 1. sz. érintett. A módosítások táji hatása nem releváns, mivel jellemzően beépített vagy beépíthető területet érint, táji és látványkapcsolatokban nem jelent változást. A „hagyományos” tájképi elemek (tereprendezés, takarófásítás) alkalmazását a településképi rendeletben rögzített szempontok alapján javasoljuk.

Sarud falusias beépítésű település, ezen jelen módosítási szándékok sem kívánnak változtatni.

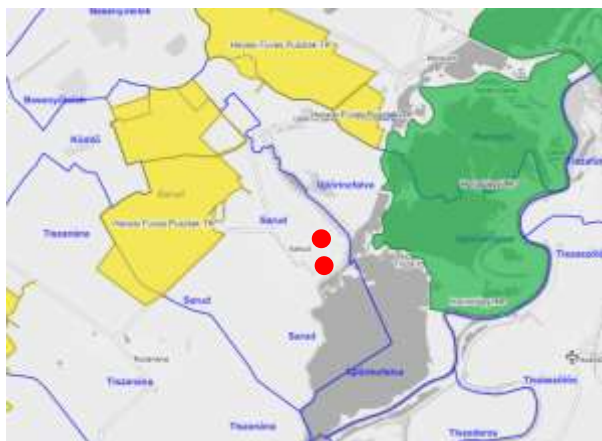
**A tervezési területeket sem kijelölt, sem tervezett természetvédelmi terület nem érinti, természetvédelmi szempontok a módosítás során nem merülnek fel.**

Megemlítenéd azonban, hogy a község közigazgatási területének jelentős része az intézményesített természetvédelem valamely kategóriájával érintett:

- a Tisza-tó gáton belüli része a „Hortobágyi Nemzeti park – Puszták” **világörökségi terület védőövezetének** a része.
- A közigazgatási terület ÉNy-i-része a Hevesi Füves-Puszták tájvédelmi körzet része (*a fedvénytervek területét nem érinti*)
- A **Natura 2000 különleges madárvédelmi terület** a belterületet leszámítva a teljes közigazgatási területet lefedi
- A **Natura 2000 különleges természetmegőrzési terület** a Tisza-tó zárógáton belüli oldalát érinti.
- Az OTRT szerinti **Országos Ökológiai Hálózat** a belterületet leszámítva a teljes közigazgatási területet lefedi. A zárógáton belüli terület magterületnek minősül.
- Az **egyedi tájértékek** kataszterezésre kerültek.
- A zárógáton kívüli terület érzékeny természeti területnek minősül (*ÉTT*)
- A közigazgatási terület egésze továbbá a BirdLife International nemzetközi természetvédelmi szervezet kritériumai alapján kijelölt fontos madárlelőhely (*IBA*)

Megemlítenéd, hogy a község közigazgatási területe két nemzeti parki igazgatóság határán fekszik: a Tisza-tó a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, a zárógáton kívüli terület a Bükk Nemzeti Park kezelésébe tartozik.

*Az alábbi tematikus térképek részben a természetvédelmi Információs Rendszerből származnak, részben a Hortobágyi és a Bükk Nemzeti Park Igazgatóság Településképi Arculati Kézikönyvhöz adott adatszolgáltatása alapján készültek. A léptékből adódóan a 2. és 3. sz. tervezési területek nem különíthetők el egymástól.*



*Hevesi Füves Puszták Tájvédelmi Körzet*



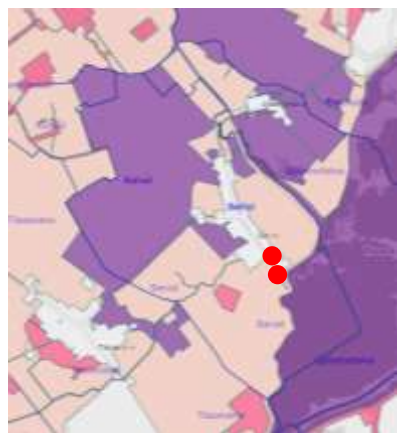
*kunhalmok és egyedi tájértékek*



*NATURA 2000 különleges madárvédelmi területek*



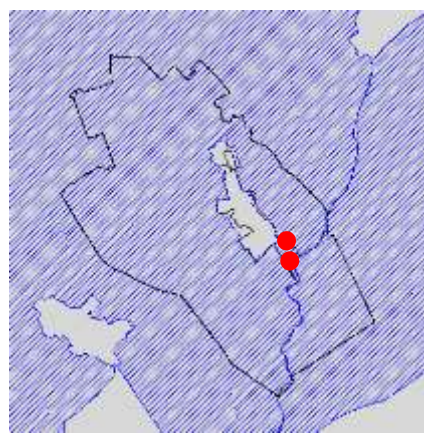
*NATURA 2000 különleges természetmegőrzési területek*



*Országos Ökológiai Hálózat*



*Érzékeny természeti terület (ÉTT)*



*Fontos madárlelőhely (IBA)*

### 3.6. A magasabb szintű tervekkel való összhang biztosítása

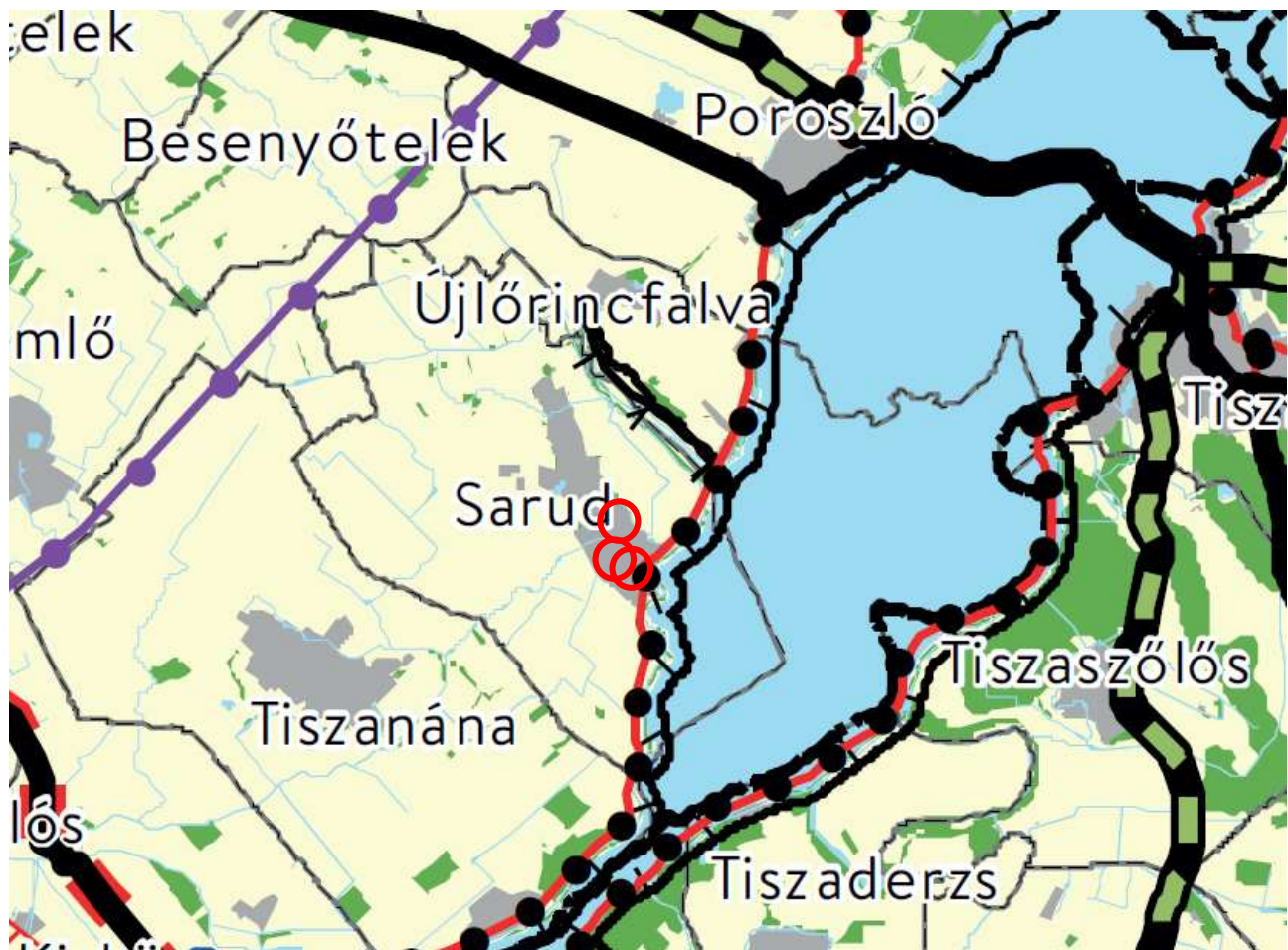
A 314/2012. (XI.9.) Kormányrendelet 4.§. (2) bekezdése szerint a településrendezési eszközök a területrendezési tervek rendelkezéseivel összhangban készítendőek.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018.évi CXXXIX törvény (a továbbiakban OTrT.) 2019. március 15.-én lépett hatályba. A jó adottságú szántók, az erdőtelepítésre javasolt terület, a tájképvédelmi terület, a vízminőség-védelmi terület, a nagyvízi meder és a VTT-tározók övezetét, továbbá az övezetekhez tartozó előírásokat a Miniszterelnökséget vezető miniszter a tv. 19. § (4) bekezdésben kapott felhatalmazása alapján a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) rendeletében (a továbbiakban R.) állapította meg. A jogszabályok egységes szerkezetbe foglalása nem történt meg, ezért az övezeti rendszer bemutatásánál mindkettőt figyelembe vettük.

A Heves Megyei Területrendezési terv (továbbiakban HMTrT) Sarudot érintő, a Heves Megyei Közgyűlés Elnökének 5/2020. (V. 7.) számú rendelete alapján vizsgáljuk. A területrendezési tervhez kapcsolódó intézkedési javaslatok és területrendezési ajánlások a Heves Megyei közgyűlés honlapján nem elérhetőek.

#### Az Országos Területrendezési Tervvel való összhang vizsgálata

##### 2. melléklet – Az ország szerkezeti terve (kivonat)



Kivonat az Ország szerkezeti tervéből 2. melléklet a 2018.évi CXXXIX törvényhez. Forrás: Lechner Lajos Tudásközpont

Sarud község igazgatási területét az OTRT a települési térségen kívül döntően mezőgazdálkodási térségbe sorolja, továbbá vízgazdálkodási és kismértékben erdőgazdálkodási térséget is kijelöl.

A tervezési területek a települési térségben helyezkednek el.



A közlekedési hálózatok és egyedi építmények tekintetében Sarudot **országos kerékpárútvonal** (Tiszamente kerékpárútvonal (11-es jelű Euro Velo) Bodrogolaszi – Vámosújfalú – Olaszliszka – Szegilong – Szegi – Bodrogkisfalud – Bodrogkeresztúr – Tarcál – Tokaj – Tiszaladány – Tiszatardos – Tiszalök – Tiszadada – Tiszadob – Tiszaújváros – Tiszapalkonya – Tiszatarján – Tiszakeszi – Ároktő – Tiszadorogma – Tiszabábolna – Poroszló – Sarud – Kisköre – Tisasüly – Kőtelek – Nagykőrű – Szolnok – Tószeg – Tiszavárkony – Tiszajenő – Tizsakécske – Lakitelek – Tiszaalpár – Csongrád – Baks – Ópusztaszer – Sándorfalva – Szeged – Röske – (Szerbia)), **meglévő 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték** (72 sz. Sajószöged-Szolnok – *tényleges érintettsége a tervlap léptékéből nem megítélhető*) és **elsőrendű árvízvédelmi fővonal** érinti. A tervezési területek egyik elemmel sem érintettek azonban az 1. sz. terület határos az árvízvédelmi fővonal mentett oldalával.

| Országos területfelhasználási kategóriák                                                                                                                                | Energetikai hálózatok és egyedi építmények                                                                                                                     |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
|  Erdőgazdálkodási térség                                                               |  Atomerőmű (meglévő)                                                          |                                    |
|  Mezőgazdasági térség                                                                  |  Atomerőmű (tervezett)                                                        |                                    |
|  Vízgazdálkodási térség                                                                |  Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)   |                                    |
|  Települési térség                                                                     |  Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett) |                                    |
| Közlekedési hálózatok és egyedi építmények                                                                                                                              |  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)                             |                                    |
|  Gyorsforgalmi út (meglévő)                                                            |  750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)                           |                                    |
|  Gyorsforgalmi út (tervezett)                                                          |  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)                             |                                    |
|  Főút (meglévő)                                                                        |  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)                           |                                    |
|  Főút (tervezett)                                                                      |  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)                             |                                    |
|  Nagysebességű vasútvonal (tervezett)                                                  |  220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)                           |                                    |
|  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)                                   |  Földgázszállító vezeték (meglévő)                                          |                                    |
|  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)                                 |  Földgázszállító vezeték (tervezett)                                        |                                    |
|  Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)                                          |  Kőolajszállító vezeték (meglévő)                                           |                                    |
|  Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő) |  Termékvezeték (meglévő)                                                    |                                    |
|  Országos kerékpárútvonal                                                            | <th>Vízi létesítmények</th>                                                                                                                                    | Vízi létesítmények                 |
|  Országos kikötő (meglévő)                                                           |  VTT-tározó (meglévő)                                                       |                                    |
|  Határkikötő (meglévő)                                                               |  VTT-tározó (tervezett)                                                     |                                    |
|                                                                                                                                                                         |  Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)                           |                                    |
|                                                                                                                                                                         |  Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)                         |                                    |
|                                                                                                                                                                         |  Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)                                |                                    |
|                                                                                                                                                                         |  Országos jelentőségű csatorna (meglévő)                                    |                                    |
|                                                                                                                                                                         |  Országos jelentőségű csatorna (tervezett)                                  |                                    |
|                                                                                                                                                                         |  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)                                |                                    |
|                                                                                                                                                                         |  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)                              |                                    |
|                                                                                                                                                                         | <th>Hulladékgazdálkodási létesítmények</th>                                                                                                                    | Hulladékgazdálkodási létesítmények |
|                                                                                                                                                                         |  Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)                                         |                                    |
|                                                                                                                                                                         |  Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)                                        |                                    |
|                                                                                                                                                                         |  Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)                                       |                                    |
|                                                                                                                                                                         | <th>Alaptérképi elemek</th>                                                                                                                                    | Alaptérképi elemek                 |
|                                                                                                                                                                         |  Országghatár                                                               |                                    |
|                                                                                                                                                                         |  Megyehatár                                                                 |                                    |
|                                                                                                                                                                         |  Település közigazgatási határa                                             |                                    |

Kivonat az Ország szerkezeti tervéből 2. melléklet a 2018.évi CXXXIX törvényhez - jelmagyarázat  
 Forrás: Lechner Lajos Tudásközpont



Fentiekén túl Sarud község területe az alábbi övezetekkel érintett:

*(a tervlapok léptéke miatt a 2. és 3. sz. tervezési területek nem különíthetők el.)*

### 3.1. melléklet – Országos ökológiai hálózat övezetei (kivonat)



Az OTTrT övezeti tervlapja szerint a települést a magterület, a pufferterület és az ökológiai folyosó övezete egyaránt érinti.

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – (...) – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

**A tervezési területek nem érintettek.** A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

### 3.2. melléklet – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Az OTTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

### 3.3. melléklet – Erdők övezete (kivonat)



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

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia.

Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, **a tervezési területek nem érintettek.** A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

### 3.4. melléklet – Világörökség és világörökség várományos területek övezete

Az OTTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

*(megjegyezzük, hogy a HNPI 2017 évi adatszolgáltatása alapján a település közigazgatási területe érintett, a vonatkozó előírások az Örökségvédelem. c. fejezetben kerülnek bemutatásra)*

### 3.5. melléklet – Honvédelmi és katonai célú területek övezete

Az OTTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

**A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet övezetei:**

#### 1. melléklet – Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

#### 2. melléklet – Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

### 3. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete (kivonat)



A R. övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

4. § (2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

Az 1. sz. tervezési terület érintett. Az előírások a TKR-ben rögzítésre kerültek.

### 4. melléklet – Vízminőség-védelmi terület övezete (kivonat)



A R. övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

5. § (2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

**A tervezési területek érintettek.** A HÉSZ nem rendelkezik a beépítésre szánt területek közművesítettségének mértékéről, a szennyvízelvezető hálózat kiépítése azonban

megtörtént, valamennyi tervezési terület csatlakoztatható. A szennyvíz ártalommentes elhelyezését és elszállítását a közművesítési javaslat alapján mindenhol meg lehet és meg kell oldani. **A terv az övezeti előírásoknak megfelel.**

### 5. melléklet – Nagyvízi meder övezete (kivonat)



A R. övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

**A tervezési területek nem érintettek.** Az övezet területén új beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor. **A terv az övezeti előírásoknak megfelel.**

### 6. melléklet – VTT tározók övezete

A R. övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

Megemlítendő, hogy a térségben jelzett VTT tározók a Tisza-tó kiegészítéseként tervezettek, ilyenformán vízügyi szempontból Sarud is közvetetten érintettnek tekinthető.

## Heves Megye Területrendezési Tervével való összhang vizsgálata

### 2. sz. Melléklet – Térségi Szerkezeti Terv (kivonat)



Kivonat a Heves Megyei Térségi szerkezeti tervből. Forrás: a Heves Megyei Önkormányzat honlap



Sarud község igazgatási területét a HMTRT a települési térségen kívül döntően mezőgazdálkodási térségbe sorolja, továbbá vízgazdálkodási és kismértékben erdőgazdálkodási térséget is kijelöl.

A tervezési területek a települési térségben helyezkednek el. OTrT 11.§. d) pontja alapján „a települési térség bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető”.

A z OTrT-ben rögzített infrastrukturális elemeken túl közlekedési hálózatok és egyedi építmények tekintetében Sarud területét **meglévő mellékút** (3213 sz. Kisköre—Poroszló összekötőút) érinti. Az energetikai hálózatok és egyedi építmények tekintetében **meglévő földgázelosztó vezeték** (Kisköre-Tiszanána-Sarud-Újlőrincfalva-Poroszló-Egerfarmos-Mezőszemere-Sarud-Mezőtárcsány ) érinti. A módosítás egyik elemet sem érinti.

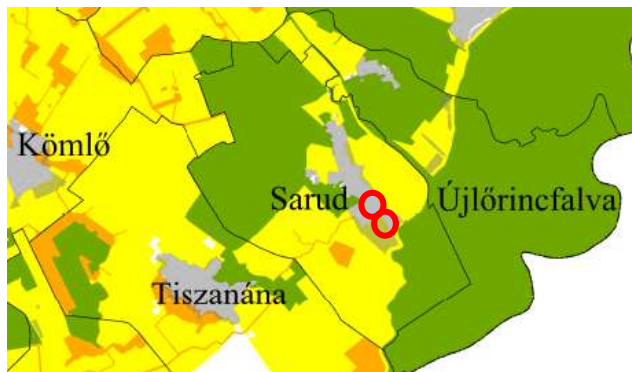
Megállapítható továbbá, hogy az OTrT-nél bemutatott meglévő 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték a község közigazgatási területét nem érinti.



**Fentiekén túl Sarud község területe az alábbi övezetekkel érintett:**

*(a tervlapok léptéke miatt a 2. és 3. sz. tervezési területek nem különíthetők el.)*

**1. melléklet – Országos ökológiai hálózat övezetei (kivonat)**



A HMTrT övezeti tervlapja szerint a települést a **magterület, a pufferterület és az ökológiai folyosó egyaránt érinti.**

*A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A HMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.*

**A tervezési területek nem érintettek.** A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

**3.2. melléklet – Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete**

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

**3.3. melléklet – Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete**

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

**3.4. melléklet – Erdők övezete (kivonat)**



A HMTrT tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

*A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A HMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.*

**A tervezési területek nem érintettek.** A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

**3.5. melléklet – Erdőtelepítésre javasolt területek övezete (kivonat)**



A HMTrT tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

*A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A HMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.*

**A tervezési területek nem érintettek.** A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

**3.6. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete (kivonat)**



A HMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

*A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A HMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.*

**Az 1. sz. tervezési terület érintett.** A vonatkozó előírások a TKR-ben rögzítésre kerültek. A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

### 3.7. melléklet – Világörökség és világörökség várományos területek övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

*(megjegyezzük, hogy a HNPI 2017 évi adatszolgáltatása alapján a település közigazgatási területe érintett, a vonatkozó előírások az Örökségvédelem. c. fejezetben kerülnek bemutatásra)*

### 3.8. melléklet – Vízminőség-védelmi terület övezete (kivonat)



A HMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

*A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A HMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.*

**A tervezési területek érintettek.** A HÉSZ előírásai a B-A-Z Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság állásfoglalása alapján egészíthetők ki.

### 3.9. melléklet – Nagyvízi meder övezete (kivonat)



A HMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

*A vonatkozó előírások az OTrT övezeti rendszerének ismertetése során bemutatásra kerültek. A HMTrT nem fogalmaz meg további előírásokat.*

**A tervezési területek nem érintettek.** A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

### 3.10. melléklet – VTT tározók övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

### 3.11. melléklet – Honvédelmi és katonai célú területek övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

**Az OTRT 19.§. (3) pontjában meghatározott megyei övezetek a következők:**

### 3.12. melléklet – Ásványi nyersanyag-vagyon övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

### 3.13. melléklet – Rendszeresen belvízjárta területek övezete (kivonat)



A HMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település területét érinti.

**A R. 9. § (1)** A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Az 1. sz. tervezési terület tervezési terület belvízzel közepesen veszélyeztetett. A HÉSZ

előírásai megfogalmazása a területileg illetékes Közép-Tisza Vidéki Vízügyi igazgatóság és a Jász-nagykun-Szolnok Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes állásfoglalása alapján történik.

### 3.14. melléklet – Földtani veszélyforrás terület övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

**Az OTRT 19.§. (3) 5. pontja alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek a következők:**

### 3.15. melléklet – Tájrehabilitációt igénylő települések övezete (kivonat)

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

### 3.16. melléklet – Borszóló termőhelyi kataszter terület övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

### 3.17. melléklet – Magas természeti értékű területtel érintett települések övezete (kivonat)



A HMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település teljes területét lefedi.

*29. § (1) Magas természeti értékű övezetet tartalmazó területeket az érintett települések településrendezési eszközeiben kell lehatárolni.*

*(2) A magas természeti értékű terület övezetével érintett települések településrendezési eszközeiben a lehatárolt területen belül beépítésre szánt terület nem jelölhető ki és telek belterületbe nem vonható kivéve, ha a települési területet a Magas természeti értékű terület övezete körülzárja, és természetvédelmi érdeke nem ütközik.*

A magas természeti értékű terület kijelölése során a HNPI korábbi adatszolgáltatása alapján történt (ld. a Természetvédelem c. fejezetben). **A tervezési területek nem érintettek.** A terv az övezeti előírásoknak megfelel.

### 3.18. melléklet – Összenövessel érintett települések övezete (kivonat)

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

### 3.19. melléklet – Tisza menti együttműködés övezete (kivonat)



A HMTrT övezeti tervlapja szerint az övezet a település teljes területét lefedi.

*31. § (2) A Tisza-menti együttműködés övezete települései közösen határozzák meg az együttműködés mélységét és módját. Amennyiben a településcsoport egésze vagy része az együttműködést támogatja, akkor annak mélysége kiterjedhet*

- a) kizárólag a településfejlesztési koncepció,*
- b) a településfejlesztési koncepció és az integrált településfejlesztési stratégia,*
- c) az a) vagy b) pont szerinti fejlesztési dokumentum és a településszerkezeti terv közös elkészítésére.*

A fejlesztési dokumentumok és Településrendezési Eszközök elkészítésére vonatkozó megállapodásról nincs tudomásunk. E tényre való tekintettel a rendelet előírásai nem relevánsak.

### 3.20 melléklet – Vízérőziónak kitett település övezete

A HMTrT övezeti tervlapja szerint a település területe nem érintett.

**Fentiek alapján a módosítás a felsőbb szintű terveknek megfelel.**



### 3.7. Biológiai aktivitási mérleg, területi mérleg

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§. alapján a számítást az 1 ha területet meghaladó újonnan beépítésre kijelölt terület kijelölése esetén szükséges elvégezni. Ugyanakkor lehetőséget ad a számítás során keletkezett növekmény rögzítésére is, ezért a számítás elvégzését indokoltnak tartjuk.

| A terület nagysága /ha/ | Eredeti területhasználat                                                                                                   | Érték mutató | Biológiai aktivitás értéke | A terület nagysága Hha/ | Tervezett területhasználat            | Érték mutató | Biológiai aktivitás értéke |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------------------------|-------------------------|---------------------------------------|--------------|----------------------------|
| 2,64                    | Országos mellékút, helyi utak terület                                                                                      | 0,6          | 1,58                       | 2,42                    | Országos mellékút, helyi utak terület | 0,6          | 1,45                       |
|                         |                                                                                                                            |              |                            | 0,22                    | Falusias lakóterület                  | 2,4          | 0,53                       |
| 6,77                    | Különleges beépítésre szánt terület-termálstrand<br><i>(Egyéb, helyi sajátosságot hordozó területként figyelembe véve)</i> | 1,5          | 10,15                      | 0,65                    | Üdülőházas üdülőterület               | 2,7          | 1,75                       |
|                         |                                                                                                                            |              |                            | 4,92                    | Hétvégi házias üdülőterület           | 3            | 14,76                      |
|                         |                                                                                                                            |              |                            | 1,20                    | Országos mellékút, helyi utak terület | 0,6          | 0,72                       |
| <b>ÖSSZESEN:</b>        |                                                                                                                            |              | <b>11,73</b>               | <                       |                                       |              | <b>19,21</b>               |

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

**A terv az Étv. előírásait betartja.**

**A módosítás során 7,40 biológiai aktivitás-érték növekmény rögzítésre kerül.**

A táblázat egyben **területi mérlegnek** is minősül.

### 3.8. Közlekedési javaslat

A település forgalmát a 3213 sz. Poroszló – Tiszanána összekötő út vezeti be a 33. sz. és 3. sz. főközlekedési út, valamint az M3 autópálya közvetítésével az országos közúthálózat rendszerébe.

A vasúti közlekedés nem érinti a települést. A Füzesabony – Debrecen vasútvonalon fekvő Poroszló vasútállomása fekszik legközelebb Sarudhoz.

A község tömegközlekedése VOLÁN autóbuszjáratokon bonyolódik. A járatok a Táncsics utcáig járnak, a település teljes hosszában biztosítják az ellátást. Helyi közösségi közlekedés nincs, a turisztikai szolgáltatók azonban jellemzően szállítási lehetőséget biztosítanak az egyes állomásaik között (személy, kerékpár, csónak, stb.).

A víziközlekedés szezonális jelentőségű, üzemeltetésében jellemzően magántársaságok vesznek részt.

A kerékpáros közlekedés a kis forgalmú utakon történik. Önálló kerékpárút kizárólag a Tisza gátján létesült, amely térségi jelentőségű.

A gyalogos közlekedés a gépjárművekkel közös felületen történik, összefüggő egyoldali járda csupán a szélesebb Kossuth, Petőfi, Szabadság és Táncsics utcákban épült.

Az **1. sz. tervezési terület** megközelítése elsődlegesen az Üdülősor utca felől lehetséges. Az utca pormentes, burkolatának szélessége 4,0 m., járda egyik oldalon sem épült. A kialakítandó építési övezet közterületi kapcsolata erről az útról biztosítható, fejlesztése, bővítése nem szükséges. A szakasz zsákutcaként kiépített, csupán egy külterületi mezőgazdasági út felé biztosít hálózati kapcsolatot.

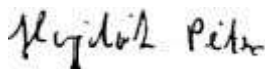
A **2. sz. tervezési terület** megközelítése a határoló utak – Tisza út, Füzes út, Üdülősor utca felől egyaránt biztosítható. Valamennyi utca pormentes burkolatuk szélessége 3,0 – 4,0 m. Járda egyik oldalon sem épült. A Tisza út gyűjtőútként kijelölt, burkolatának minősége azonban kritikus, az üdülőtelep feltárási útjaként jelenleg a töltésen futó Üdülősor utca számít. A terület belsejében tervezett utak vegyes forgalomra tervezettek, lakó-pihenőövezetként.

A terület használatához a Tisza út burkolatának cseréje, a gyűjtőúti paramétereknek megfelelő szélesítése ajánlott. A fejlesztés az üdülőterület egésze számára jelentős, az üdülők és a strand forgalmának elkülönítését teszi lehetővé.

A **3. sz. tervezési terület** megközelítése jelenleg zúzott köves Szeder utcáról lehetséges, a hátsókert felől. A sorházak főhomlokzata előtt füves terület húzódik, amely személyautóval csak száraz időben járható. Az üdülőterület központjába tervezett ligetes közpark a csillapított forgalmú határoló utakkal nem valósult meg.

A tervezett módosítások a tervezett és kialakult úthálózati rendszert nem érintik, a módosítások hatása lokális.

Miskolc 2022. június hó



**Hojdák Péter**  
településtervező  
TT-05 0494

### 3.9. Fotódokumentáció

*A képek 2021 áprilisában készültek.*



Az **M-1** jelű tervezési terület a Táncsics utca...



...és a településközpont felé.





A módosítással érintett terület rész általános állapota...



...és a szennyvízáttemelő a szomszédos ingatlan előtt.



Az **M-2** jelű. tervezési terület általános állapota a „leirtott”...



... és a kalandparkként hasznosított részen



A Tisza út...



... és a Füzes út általános szelvénye. Jól észlelhető a töltésen vezetett Üdülő-sor szintkülömbisége





A Fűzes utca a Tisza út felől



A délről határos terület a zárógát felől



A Tisza út általános állapota



A tervezési terület a jobbparti szivárgó felől



Az **M3** tervezési terület a tervezett közpark felől



A terület jellemző beépítése





Jellemző beépítés a „hátsó” front felől

### 3.10. Terviratok



**SARUD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
3386 Sarud, Kossuth út 93.  
Tel.: 36/362-001  
e-mail: polgarmester@sarud.hu

#### Jegyzőkönyvi kivonat

Készült: Sarud Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. március 9-én 14.00 órakor megtartott ülésén készült jegyzőkönyvéből.

#### **Sarud Község Önkormányzat Képviselő-testületének** **22/2022. (III.9.) önkormányzati határozata**

#### **egyes ingatlanok kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról**

Sarud Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Sarud Község alábbi ingatlanok területét **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**

1. Üdülősor utca 525/45 hrsz
2. Üdülőtelepi ingatlanok: 1479-1572 Hrsz.-on, valamint a 0180 hrsz-ú út telke
3. Szeder u. 1312-1313 hrsz. ingatlanok

Egyúttal Sarud Község Képviselő-testülete felkéri a polgármestert, hogy kössön településrendezési szerződést a 96/2009. (XI.26.) számú önkormányzati határozat településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzatról szóló 9/2009. (XI.26.) önkormányzati rendelet módosításával kapcsolatban a felmerülő költségek (tervezői díj, főépítési díj) finanszírozására vonatkozóan az érintett helyrajzi számú ingatlanok tulajdonosaival.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Tilcsik István polgármester



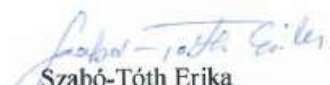
Tilcsik István s.k.  
polgármester

dr. Váradi Ágnes s.k.  
jegyző

Kücsön Gyula s.k.  
jegyzőkönyv hitelesítő

Pichlerné Szabó Anita s.k.  
jegyzőkönyv hitelesítő

A jegyzőkönyvi kivonat hitelélül:

  
Szabó-Tóth Erika  
ügyintéző

Sarud, 2022. március 21.





**SARUD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
3386 Sarud, Kossuth út 93.  
Tel.: 36/362-001  
e-mail: polgarmester@sarud.hu

### **Jegyzőkönyvi kivonat**

Készült: Sarud Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. március 9-én 14.00 órakor megtartott ülésén készült jegyzőkönyvéből.

#### **Sarud Község Önkormányzat Képviselő-testületének** **23/2022. (III.9.) önkormányzati határozata**

#### **a településrendezési eszközök módosításáról**

Sarud Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy a településrendezési eszközök módosítását az alábbi esetekre vonatkozóan tárgyalásos eljárás keretében megindítja.

1. Az Üdülősor utca 525/45 hrsz. telkének az 525/44 hrsz.-ú telek és az 525/15 hrsz.-ú telek közötti szakaszán lévő kiteresedést falusias lakóterületbe kívánja sorolni az utca átlagos szélességének megtartása mellett.
2. Az 1479-1572 Hrsz.-ú ingatlanok esetében az építési tilalmat megszüntetni kívánja a tilalom elrendelését képező ok megszüntével, továbbá a „K/St” jelű különleges Termál strand területbe sorolt telkeket jellemzően hétvégiházas területbe kívánja sorolni, a kiszolgáló utak közterületi besorolása mellett, valamint üdülőházas területhasználatba sorolni az 1528 hrsz.-ú telket a Füzes utca keleti végén.
3. A Szeder utcában az érintett ingatlanok esetében építési hely megjelölésével kívánják a telkek oldalhatáron való építésének lehetőségét biztosítani, szükség esetén építésiövezet váltásával.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Tilcsik István polgármester



Tilcsik István s.k.  
polgármester

Kücsön Gyula s.k.  
jegyzőkönyv hitelesítő

dr. Váradi Ágnes s.k.  
jegyző

Pichlerné Szabó Anita s.k.  
jegyzőkönyv hitelesítő

A jegyzőkönyvi kivonat hitelélül:

Szabó-Tóth Erika  
ügyintéző





**SARUD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
3386 Sarud, Kossuth út 93.  
Tel.: 36/362-001  
e-mail: polgarmester@sarud.hu

### **Jegyzőkönyvi kivonat**

Készült: Sarud Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. március 9-én 14.00 órakor megtartott ülésén készült jegyzőkönyvéből.

#### **Sarud Község Önkormányzat Képviselő-testületének** **24/2022. (III.9.) önkormányzati határozata**

Sarud Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Sarud Község településrendezési terveinek módosításával összefüggésben a **Solymosné Vasi Ildikó** által készült főépítési feljegyzést elfogadja.

Sarud Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy **Solymosné Vasi Ildikó** (1133 Budapest, Esztergomi út 18., adószám: 56553161-1-41) egyéni vállalkozót bízta meg Sarud Község közigazgatási területén a települési önkormányzati **főépítési feladatokat ellátásával** Településrendezési eszközök módosításának kapcsán.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Tilcsik István polgármester



Tilcsik István s.k.  
polgármester

dr. Váradi Ágnes s.k.  
jegyző

Kücsön Gyula s.k.  
jegyzőkönyv hitelesítő

Pichlerné Szabó Anita s.k.  
jegyzőkönyv hitelesítő

A jegyzőkönyvi kivonat hitelül:

  
Szabó-Tóth Erika  
ügyintéző

Sarud, 2022. március 21.



**SARUD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**  
3386 Sarud, Kossuth út 93.  
Tel.: 36/362-001  
e-mail: polgarmester@sarud.hu

### **Jegyzőkönyvi kivonat**

Készült: Sarud Község Önkormányzat Képviselő-testületének 2022. március 9-én 14.00 órakor megtartott ülésén készült jegyzőkönyvéből.

#### **Sarud Község Önkormányzat Képviselő-testületének** **25/2022. (III.9.) önkormányzati határozata**

Sarud Község Önkormányzat Képviselő-testülete úgy dönt, hogy Sarud Község településrendezési terveinek módosításával összefüggésben a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (1) bekezdés c) pontja szerinti tárgyalásos eljárás, valamint a 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet az OTÉK 2012.08.06 napján hatályba lépett előírásaiban meghatározott tartalmi követelményeknek megfelelően a **tervdokumentáció elkészítésével Hojdák Péter tervezőt** (3535 Miskolc, János u. 46., adószám: 68553560-1-25) bízta meg.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Tilcsik István polgármester



Tilcsik István s.k.  
polgármester

dr. Váradi Ágnes s.k.  
jegyző

Kücsön Gyula s.k.  
jegyzőkönyv hitelesítő

Pichlerné Szabó Anita s.k.  
jegyzőkönyv hitelesítő

A jegyzőkönyvi kivonat hitelül:

  
Szabó-Tóth Erika  
ügyintéző

Sarud, 2022. március 21.

## FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

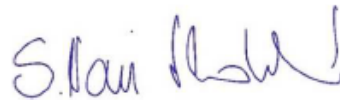
Sarud Község településrendezési eszközeinek tárgyalásos eljárás keretében lefolytatandó módosításához

A településrendezési eszközök módosítása során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 3/A. (2) bekezdésben foglaltaknak megfelelően az alábbiakat állapítom meg.

- Sarud Község Képviselő-testülete a (96/2009 (XI. 26.) sz. határozattal állapította meg Sarud Község településszerkezeti tervét, továbbá a (19/2009. (XI. 26.) sz. önk. rendelettel fogadta le a Helyi építési szabályzatot.
- A módosítás alá vont területek jellegéből fakadóan egyes esetekben szükséges módosítani a településszerkezeti tervet és a helyi építési szabályzatot, míg más esetben csak a helyi építési szabályzatot.
- A módosítással összefüggésben meghozott önkormányzati határozat a terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, mely lehetővé teszi, hogy a helyi építési szabályzat módosítása tárgyalásos eljárással történjen.
- A módosítás során a tervek elvárt tartalma az alábbiakban foglalható össze:
  - > A Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott „megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei” helyzetfeltáró munkarészek a módosítás jellegéből fakadóan nem szükséges.
  - > A módosítás során a helyzet elemző és helyzet értékelő megállapítások kidolgozásánál csak a területhasználati változás és a helyi építési szabályzatban megfogalmazottak változásokkal összefüggéseiben szükséges kitérni.
  - > Szükséges az előzetes adatkérés, valamint a környezetvédelemért felelős szervektől a környezeti vizsgálat szükségességének megítélésére vonatkozó nyilatkozat beszerzése.

Sarud Község önkormányzati főépítésze a helyi építési szabályzat módosítás során szükséges megalapozó vizsgálatok tartalmát, valamint a tervezési feladatot a tervezési cél figyelembevételével határozta meg.

Sarud, 2022.



.....  
S. Vasi Ildikó  
Sarud Önkormányzat megbízott főépítésze