

Száma: HAJ/6511-11/2024.

**Előkészítők:** Marosán Andrea megbízott  
önkormányzati főépítész

**Az előterjesztés törvényességi ellenőrzője:**  
Dr. Kiss Imre jegyző

### ELŐTERJESZTÉS

**Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Terveiről szóló 32/2020. (XII. 18.) Önkormányzati Rendelet módosításáról, valamint Hajdúnánás város településrendezési eszközeinek 2023. évi 3. számú módosításának jóváhagyásáról**

***(M3 autópálya új csomóponti kapcsolatok kialakítása, Görbeháza és Hajdúnánás elérhetőségének biztosítása érdekében)***

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.) 6. § (1) bekezdése alapján a települési önkormányzat az épített környezet, a település tervszerű alakítása és védelme érdekében településfejlesztési és településrendezési feladatokat lát el. Az Étv. 13.§ (1) bekezdése szerint az építés helyi rendjének biztosítása érdekében a települési önkormányzatnak helyi építési szabályzatban kell megállapítania – az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel – a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével összefüggő, a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, továbbá a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket.

Hajdúnánás város új, jelenleg érvényes OTÉK alapú településrendezési eszközökkel rendelkezik. : Helyi építési szabályzat (HÉSZ) és a hozzá tartozó szabályozási terv 32/2020. (XII. 18.) Önkormányzati Rendelettel,

Hatályos településszerkezeti terv és leírása: 6/2021. (I.20.) Polgármesteri Határozattal jóváhagyva. A jóváhagyott településrendezési eszközök újabb módosítása vált indokolttá, annak érdekében, hogy az M3 autópálya új csomóponti kapcsolatok kialakítása meg tudjon valósulni, Görbeháza és Hajdúnánás települések elérhetősége érdekében (továbbiakban: projekt). A módosítás elhatározását a 215/2023. (VIII.30.) számú Képviselő-testületi Határozat rögzíti.

A projekt megvalósítása, az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Kormányrendelet 1. számú mellékletének 1.1.82 pontja („Az M3 autópálya új csomóponti kapcsolatok kialakítása Görbeháza és Hajdúnánás elérhetőségének biztosítása érdekében”) alapján nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű beruházás.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet (továbbiakban: Korm.r.) 68. § (1) pontjára, a településrendezési eszközök módosításának egyeztetése egyszerűsített eljárásban történt. Ezen túl, a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak, az arról szóló döntést a 365/2023. (XII.21.) számú Képviselő-testületi Határozat rögzíti.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

A partnerségi egyeztetés, környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése eljárásainak lefolytatása után a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész irodája (továbbiakban: Iroda) az egyeztető tárgyalást 2024. február 22-én megtartotta, melyről jegyzőkönyv készült. A jegyzőkönyv mellékletét képező beérkezett vélemények a tervezett beruházáshoz kapcsolódó előírásokat is ismertetnek, melyeket a településrendezésben nem kell érvényesíteni, azokra a

tervezett beruházások kivitelezése során kell majd figyelemmel lenni. A HB/14-ÁF/00054-15/2024. számú jegyzőkönyvben foglaltaknak megfelelően javított záró szakmai véleményezési dokumentációt becsatoltuk az eljárás során keletkezett valamennyi irattal együtt az Irodának, 2024. április 03.-án pedig kiadta a végső szakmai véleményt (ikt.sz.: SZ/4ÁF/00054-21/2024). A záró szakmai vélemény és a jegyzőkönyv az előterjesztés melléklete. A településrendezési eszközök módosítását az Iroda nem kifogásolta.

A településszerkezeti terv és leírása és a HÉSZ rendelet-tervezete, valamint a szabályozási tervek az előterjesztés mellékletét képezik.

**ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT** (a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény 17.§-a alapján):

A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatása, különösen:

- 1. Társadalmi hatása:** A rendelet megalkotásával megnyílik a lehetőség az M3 autópálya új csomóponti kapcsolatok kialakítására. A csomópont kialakítása lehetőséget ad a városiakok és az ide érkezők számára a város újabb megközelítésére.
- 2. Gazdasági hatása:** Az új csomópont nemcsak a városiakok, hanem a vállalkozások, befektetők számára is új lehetőséget kínál. Egyidejűleg a Görbeháza és Hajdúnánás közötti állami tulajdonú területek közötti megközelítése is biztosítottá válik.
- 3. Költségvetési hatása:** Nincs.
- 4. Környezeti következménye:** Nincs.
- 5. Egészségi következménye:** Nincs.
- 6. Adminisztratív terheket befolyásoló hatása:** A rendelet módosítása nem növeli a hivatali adminisztrációs terheket.
- 7. A jogszabály megalkotásának szükségessége:** A lefolytatott egyeztetési tárgyalások eredményeként a Rendeletalkotás az utolsó jogi aktus, mely a beruházást engedélyezi.
- 8. A jogalkotás elmaradásának várható következményei:** A rendeletalkotás elmaradása az M3 csomópont kialakítását lehetetleníti el.
- 9. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:** Rendelkezésre állnak.

**Kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és a határozat, illetve rendelet-tervezeteket elfogadni szíveskedjen.**

Fentiek alapján előterjesztem az alábbi

### **H a t á r o z a t i   j a v a s l a t o k –at:**

#### **I.**

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozási Terveiről szóló 32/2020. (XII. 18.) Önkormányzati Rendelet módosításáról szóló .../2024. (...) Önkormányzati Rendeletét megalkotja.

Felkéri a jegyzőt, hogy a rendelet kihirdetéséről gondoskodjon.

**Felelős:** Dr. Kiss Imre jegyző

**Határidő:** 2024. május 10.

## II.

Hajdúnánás Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a település közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.

A Képviselő-testület az Urban Linea Tervező, Szolgáltató Kft. T-22/2023. munkaszámon készített T-1/m2 rajzszámú módosított településszerkezeti tervét és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés melléklete szerinti tartalommal elfogadja.

A Képviselő-testület a 6/2021. (I.20.) Polgármesteri Határozattal jóváhagyott hatályos településszerkezeti terv és leírása dokumentum mellékletét képező településszerkezeti tervlapját az előterjesztés 1. számú melléklete szerinti T-22/2023 munkaszámú T-1/m2 jelű tervlap szerint módosítja és egy új, **4/A. fejezettel egészíti ki az alábbiak szerint:**

### „4/A. Fejezet Településszerkezeti tervlap megállapítása

1. A Hajdúnánás Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás megállapításáról szóló 6/2021 (I.20.) számú Polgármesteri Határozat mellékletét képező településszerkezeti tervlapja az 1. melléklet szerinti T-22/2023 munkaszámú T-1/m2 jelű tervlap szerint módosul.”
2. A település szerkezeti terv leírásának 4. fejezet (A település területi mérlege) II. alpontjának (A teljes közigazgatási terület terület-felhasználásonkénti megoszlása) helyébe a következő szabályozás lép:

Megnevezés	színkód	terület – felhasználás kiterjedése (ha)	
		meglévő	változott
Erdő terület		524,3	531,23
Idegenforgalmi terület		60,1	60,1
Ipari gazdasági és kereskedelmi terület		257,6	257,6
Közlekedési terület		427	427
Közpark terület		76,6	76,6
Különleges terület		306,5	306,5
Lakóterület		573,8	573,8
Mezőgazdasági terület		22915,9	22908,97
Üdülőterület		32,5	32,5
Vegyes és Intézményi terület		53,3	53,3
Vízgazdálkodási terület		587,4	587,4
Zártkert terület		146,7	146,7

Felhatalmazza a Polgármestert, hogy a szükséges intézkedéseket tegye meg, a településszerkezeti terv és annak leírása módosításáról a Partnereket tájékoztassa, az elfogadott településrendezési eszközöket küldje meg az állami főépítésznek.

**Felelős:** Szólláth Tibor polgármester

**Határidő:** azonnal

Hajdúnánás, 2024. április 17.

**Szólláth Tibor**  
polgármester