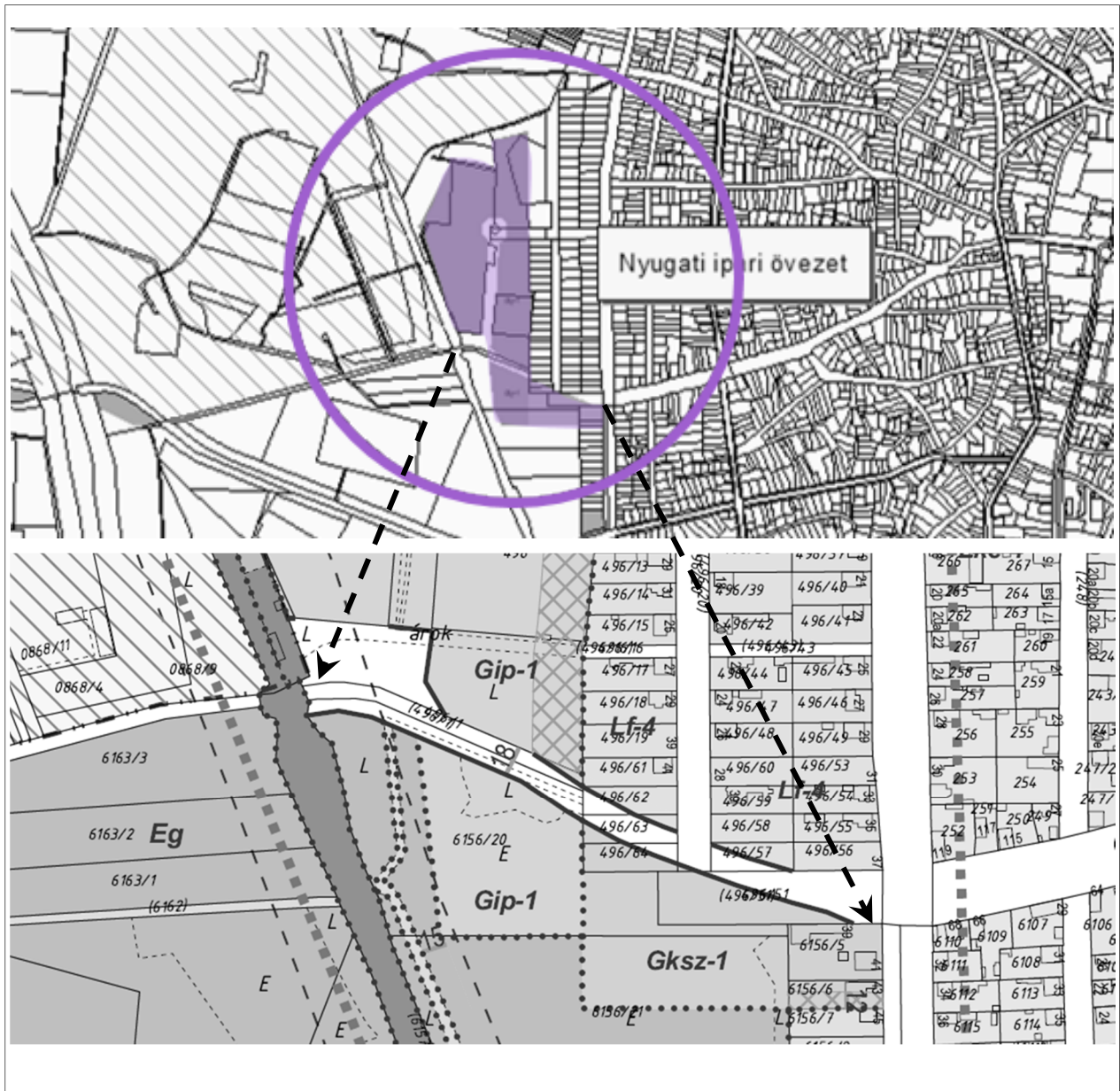


Egyeztetési dokumentáció  
a 314/2012.(XI.8.) Kr. 31.§(1) d) szerinti „állami főépítési” eljáráshoz  
- 2019. szeptember 3. -

# HAJDÚNÁNÁS VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK 2019. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

A belterület nyugati szélén elhelyezkedő iparterületet feltáró út  
szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása





**CÍVISTERV**  
**VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA**  
**BETÉTI TÁRSASÁG**

Levelezési cím: 4031 Debrecen, Derék utca 245  
Iroda: Debrecen, Széchenyi utca 8 sz.  
Tel:(30) 9818-172, Tel/fax: (52) 531-732  
Email: civisterv @ civisterv.hu

# HAJDÚNÁNÁS VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK 2019. ÉVI 1. SZ. MÓDOSÍTÁSA

A BELTERÜLET NYUGATI SZÉLÉN ELHELYEZKEDŐ IPARTERÜLETET  
FELTÁRÓ ÚT SZABÁLYOZÁSI VONAL VONALVEZETÉSÉNEK MÓDOSÍTÁSA

(Dokumentáció a314/2012.(XI.8.) Kr. 31.§(1) d) szerinti „állami főépítési” eljáráshoz)

Vezető településtervező:

Zsemberi István  
TT/1-09-0016

Debrecen, 2019. szeptember

/ Zsemberi István /  
ügyvezető

# TARTALOMJEGYZÉK

- I. BEVEZETÉS
- II /1. NYUGATI IPARI ÖVEZET SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS SZ-2/ip\*
- II /2. A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TERVEZÉSI FELADATOKKAL ÖSSZEFÜGGŐ MÓDOSÍTÁSA
- III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:
  - 1. A módosítás felsőbb szintű tervekkel való összhangjának igazolása
  - 2. Környezeti hatások és feltételek
  - 3. Tájrendezés, zöldterület rendezés \*
  - 4. Örökségvédelem
  - 5. Közművek fejlesztése \*
  - 6. Közlekedésfejlesztés \*

\* A jelzett alátámasztó munkarészek szakági tervező bevonásával történő kidolgozása a településrendezési terv változás jellege miatt nem vált szükségessé!  
Biológiai aktivitásérték kompenzálására nincs szükség, tekintettel arra, hogy az iparterületet feltáró út, sem az iparterület nagysága -területe nem változik. A feltáró út nyomvonal korrekciójára kerül sor

## JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ TERVLAPOK JEGYZÉKE:

| Jele     | tervlap megnevezése                              | léptéke   |
|----------|--|-----------|
| Sz-2/ip* | Nyugati ipari övezet szabályozási terv módosítás | M=1:4 000 |

\* Változással egybeszerkesztett belterület szabályozási tervlap, csak a képviselő-testületi jóváhagyást követően kerül dokumentálásra. E tervlapok jelen egyeztetési tervdokumentációnak nem részei.

# I. BEVEZETÉS, MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

## Előzmények:

6/2019.(II.28.) sz. rendeletével fogadta el Hajdúnánás város önkormányzata, azt a településrendezési tervmódosítást, melynek célja, a város belterületének nyugati szélén, a Debrecen- Tiszalök vasútvonal mellett elhelyezkedő terület ipari övezetet kialakítani.

Az új ipari övezet fejlesztéséhez pályázati támogatást is nyert a város, így az út és közmű építést, telkek kialakítását, mielőbb szeretnék megvalósítani.

Az útépités megkezdésének gátját képezi, hogy a szabályozási terven e célból kisajátítani tervezett területek közül, a 496/61 és a 496/58 Hrsz-ú ingatlanok tulajdonosa ellen csődeljárás indult, és az ingatlanok jelenleg nem hozzáférhetők, a kisajátítást jogszerűen kezdeményező önkormányzat számára.

## A településrendezési tervmódosítás célja:

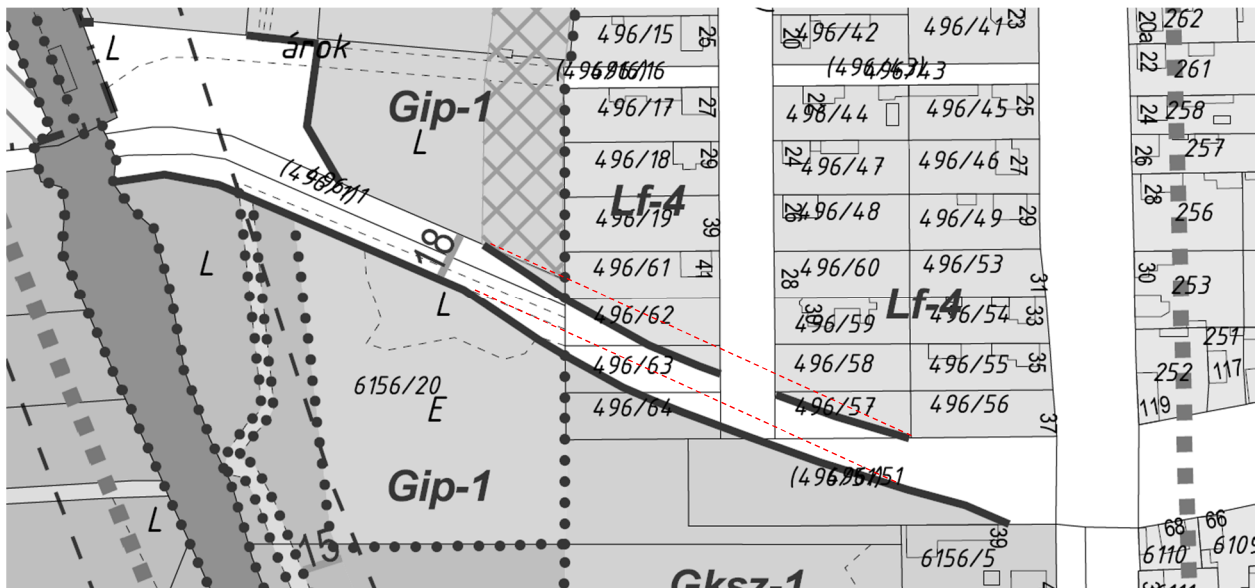
A szabályozási tervmódosítás valójában szabályozási vonal vonalvezetésének módosítását jelenti, melynek során a 496/61 és 496/ 58 Hrsz-ú ingatlanok érintettsége, a közlekedési célú terület tervezett igénybevételétől mentesül. A két ingatlan délnyugati sarkát a tervezett út területe érinti, azonban az ingatlanok tulajdonosa ellen csődeljárás indult, és az ingatlanok jelenleg nem hozzáférhetők, a kisajátítást jogszerűen kezdeményező önkormányzat számára.

Ezen okok miatt, az út tervezett nyomvonala korrigálásra- déli irányban elmozdításra kerül. E változást szolgálja a szabályozási terv tervezett módosítása.

## A tervmódosítás folyamatának meghatározása:

Jelen településrendezési tervmódosítás, a vonatkozó 314/2012.(XI.8.) Kormányrendeletben meghatározott eljárási folyamatok közül, „állami főépítési” lehet. Erre lehetőséget ad a vonatkozó kormányrendelet, amikor a szabályozási vonal vonalvezetésének módosítását, bizonyos feltételek teljesítése esetén ebbe az eljárás típusba sorolja. (Az eljárás típusával kapcsolatosan az állami főépítész az önkormányzat kérésére, írásos megerősítést is adott.)

### A módosítással érintett terület lehatárolása:



A térkép részlet a jelen szabályozási termódosítás által korigált szabályozási vonalat ábrázolja. A Piros szaggatott vonal, a jelenleg még hatályos szabályozási terven jelölt szabályozási vonal. Mint látható a hatályos szabályozási terv szerint kialakuló közlekedési terület érinti a 469/61 és 469/58 Hrsz- ingatlanokat, míg a módosítás után már a két ingatlan nem lesz érintett.

A módosítás érinti az úthoz déli oldalon csatlakozó 6156/20, 496/51 hrsz-ú ingatlanokat is, de az érintettség a jelenleg még beépítetlen, de gazdasági hasznosításra tervezett területeken jelentéktelen.

### A módosítással érintett terület adottságai:



Légi felvétel és utcakép a módosítással érintett területről. (Forrás: Google Earth)



A szabályozási vonal korrekcióval érintett területen hatályos szabályozási terv által kialakítani tervezett út, valóságos állapotot tekintve, rendelkezésre állna. A földhivatali térképen, ezzel szemben, olyan telekosztás található, melynek a valóságban még nincsenek látható jelei. A korábban kiosztott lakótelkek nem épültek be. A hatályos szabályozási terv, az út déli széléként, egy meglévő földmedrű csapadékvíz csatornát vett figyelembe, mely a közlekedési célú terület részeként lett szabályozva. Az út nyomvonalának kényszerű déli irányú elmozdítása, így a csatorna nyomvonal korrekcióját is szükségessé teszi.

## II./1. BELTERÜLETI SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

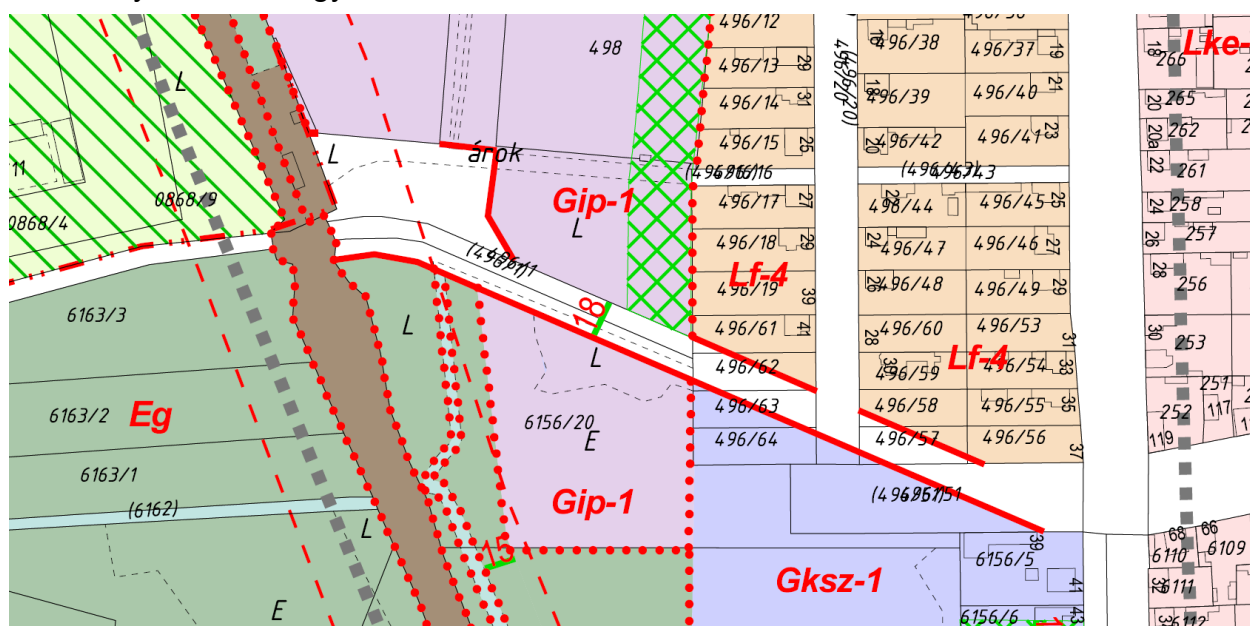
A szabályozási terv módosítása során, a belterület nyugati szélén kialakítani tervezett ipari övezetet feltáró út nyomvonal korrekciójára kerül sor. A nyomvonal déli irányban kerül elmozdításra, úgy hogy a két jelenleg nem hozzáférhető ingatlan az közterület alakításban ne legyen érintett.

A módosítással érintett terület egység szabályozási terve az egyeztetés idejére:

**Sz-2/ip\*** Nyugati ipari övezet szabályozási terv módosítás

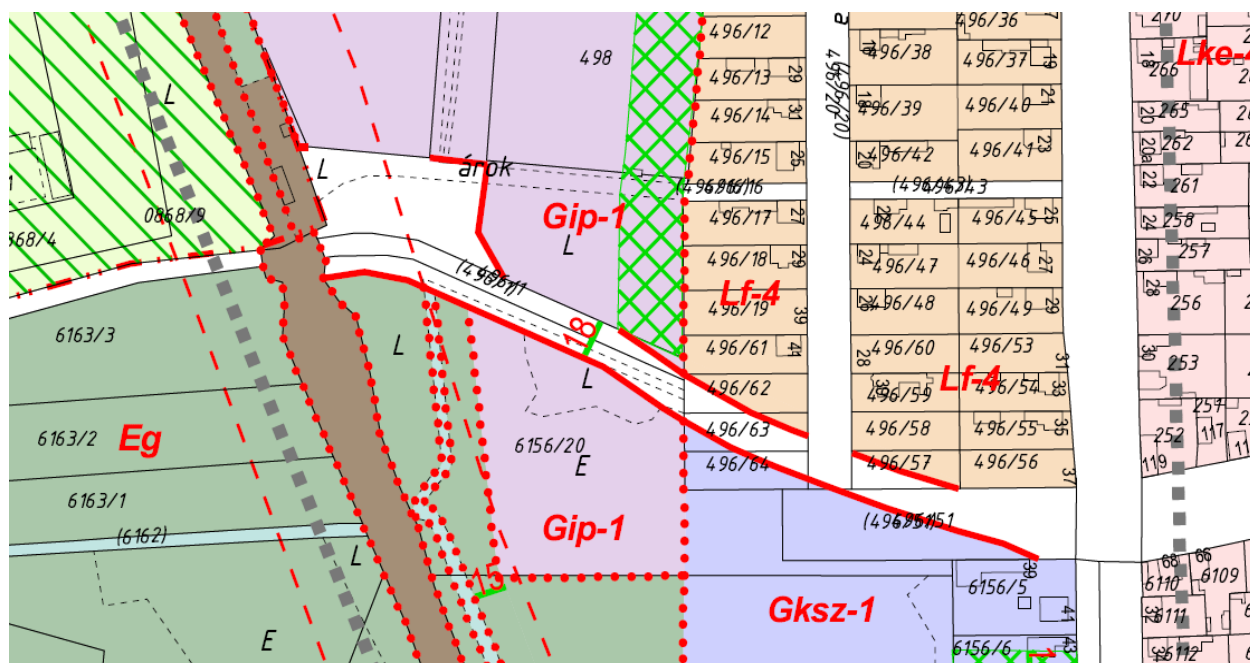
A képviselő-testületi jóváhagyást követően a módosítás átvezetésére (egybeszerkesztésre) kerül a belterület szabályozási tervén.

A szabályozási terv egyéb vonatkozásban nem módosul.



Fent: A hatályos szabályozási terv részlete

Lent: A szabályozási terv tervezett módosítása (szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása).



# HAJDÚNÁNÁS VÁROS

## HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK 2019. ÉVI MÓDOSÍTÁSA

**Hajdúnánás Város Önkormányzati Képviselő-testületének  
..2019.(.....) sz. rendelete a 22/2013.(VI.30.) sz. rendeletével jóváhagyott**

### Helyi Építési Szabályzat módosításáról

Hajdúnánás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 13. §. (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (3) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró:

- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Kabinet Iroda állami főépítész
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízvédelmi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Katasztrófavédelmi Hatósági Szolgálat (Területi Vízügyi Hatóság)
- Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Szakigazgatási Szerve
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatala
- Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatala
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály
- Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály
- Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály
- Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal
- Hajdú-Bihar Megyei Rendőr- Főkapitányság
- Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály
- Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala

és a partnerségi egyeztetés szereplői véleményének kikérésével, valamint Hajdúnánás Város önkormányzatának Jegyzője, mint I. fokú építésügyi hatóság véleményének kikérésével továbbá a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § szerint az állami főépítész végső véleményének figyelembevételével az Önkormányzat a rendeletét az alábbiak szerint módosítja:

(Jelen rendelet a módosításra kerülő előírásokat tartalmazza. A módosítással nem érintett előírások továbbra is hatályban maradnak.)



## 1.§.

A HÉSZ 2. mellékletének (Belterület szabályozási terv) 2018. évi 3. sz. módosítással érintett terület egysége (nyugati ipari övezet) szabályozásának helyébe e rendelet 1. mellékletének szabályozása lép.

1. melléklet: SZ-2/ip Nyugati ipari övezet terület egység szabályozási terve

## 2.§.

### A Hész 1.§ (2) bekezdése helyére az alábbi lép:

(2) E rendelet

- a) 1. melléklete **Sz-1/m6** Igazgatási terület szabályozási terv M= 1:20 000
- b) 2. melléklete **Sz-2/m8** Belterület és közvetlen környezete szabályozási terv M=1: 5 000
- c) 3. melléklete **Sz-2/Tm4** Tedej településrész szabályozási terv M=1:5 000
- d) 4. melléklete **Sz-3/m2** Városközpont szabályozási terv M= 1: 2 000
- e) 5. melléklete „Építési övezetek előírásai” 1-5 táblázat
- f) 6. melléklete Legnagyobb beépíthetőség, telekmegosztás értelmezése/ Ábra
- g) 7. melléklete „Előkertek szabályozása” A/3 méretű tervlap
- h) 8. melléklete „Országos és térségi övezetek lehatárolása” A/3 méretű tervlap
- i) 9. melléklet Elővásárlási joggal terhelt ingatlanok

## 3.§.

- (1) Ez a rendelet kihirdetését követő napon lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről az SZMSZ-ben foglaltaknak megfelelően, helyben szokásos módon a jegyző gondoskodik.
- (2) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított engedélyezési eljárásoknál kell alkalmazni. E rendelet hatálybalépése előtt benyújtott, folyamatban lévő ügyek esetén az építendő számára kedvezőbb előírás alkalmazható.

E rendelet 2019.....-án lép hatályba.

Hajdúnánás, 2019. szeptember.....

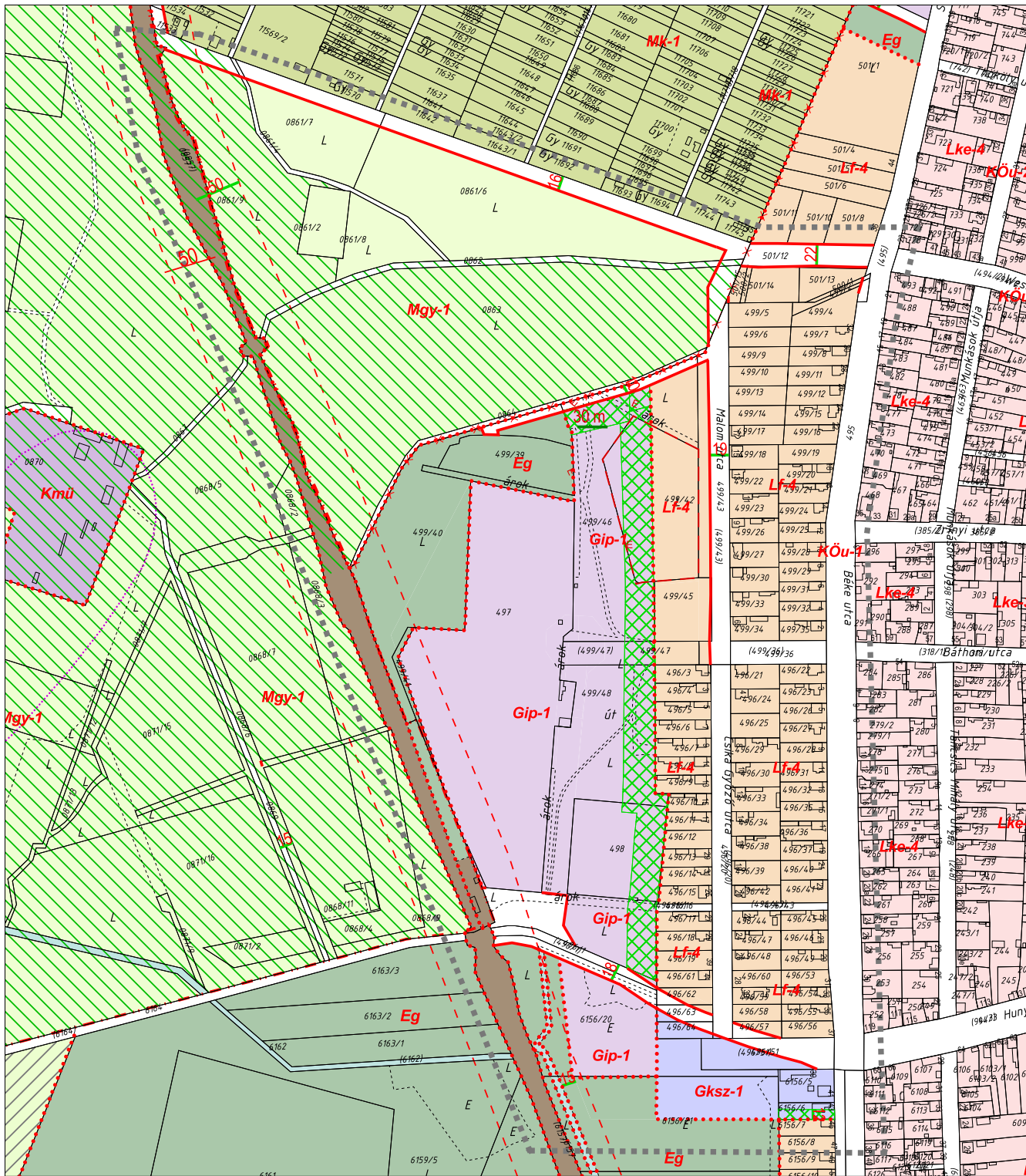
Szólláth Tibor  
polgármester

Dr. Kiss Imre  
jegyző

# HAJDÚNÁNÁS VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV 2019. ÉVI 2.SZÁMÚ MÓDOSÍTÁS

## ÚJ IPARI ÖVEZET KIALAKÍTÁSA A BELTERÜLET NYUGATI SZÉLÉN

Feltáró út szabályozási vonal vonalvezetésének módosítása



- ■ ■ ■ TERV LAP ERVÉNYSÉGI HATÁRA
- ● ● ● ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
- — — — TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
- ▨ ▨ ▨ ▨ TELKEN BELÜLI VÉDŐZÖLD - BEÜLTETÉSI KÖTELEZETTSÉGGEL
- ▨ ▨ ▨ ▨ SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG
- — — — VÉDŐÁTVOLGÁS
- ▨ ▨ ▨ ▨ NATURA 2000 KÜLÖNLEGES TERMÉSZETMEGŐRZŐ TERÜLET
- ▨ ▨ ▨ ▨ MEGMARADÓ MEGSZŰNŐ
- — — — ELŐVÁSÁRLÁSI JOGGAL TERHELTT TERÜLET HATÁRA

### ÖVEZETI TERV

- |         |  |
|---------|--|
| Ee      | Erdő terület - turisztikai   |
| Eg      | Erdő terület - gazdasági   |
| Evp     | Erdő terület - védelmi (parkolóterület)                                  |
| Gip-1   | Gazdasági terület - ipari  |
| Gip-T   | Gazdasági terület - ipari (idegenforgalmi tartalek)                      |
| Gmg-1   | Gazdasági terület - mezőgazdasági üzemi                                  |
| Gksz-1  | Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (általános)                       |
| Gksz-1x | Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (idegenforg)                      |
| Gksz-2  | Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (intenzív)                        |
| Gksz-3  | Gazdasági terület - keresk-szolgáltató (agrár tevékenységhez kapcsolódó) |
| Kid-1   | Különleges terület - idegenforgalmi hasznosítás                          |
| Kid-mü  | Különleges terület - mezőgazdasági idegenforgalmi hasznosítás            |
| Kmü     | Különleges terület - mezőgazdasági üzemi                                 |
| Kmü-2   | Különleges terület - mezőgazdasági üzemi                                 |
| Kn      | Különleges terület - nemzavartédelmi                                     |
| Kök     | Közlekedési terület - kötélpályás (vasúti)                               |
| KÖu-1   | Közlekedési terület - közúti (szerkezeti jelentőségű)                    |
| KÖu-2   | Közlekedési terület - közúti (kiszolgáló út)                             |
| KÖu-3   | Közlekedési terület - gyalogos és vegyes zóna                            |
| Lf-4    | Lakóterület - falusias (általános)                                       |
| Lf-4x   | Lakóterület - falusias (kerthez csatlakozó)                              |
| Lf-T    | Lakóterület - falusias (iparterületi tartalek)                           |
| Lke-3   | Lakóterület - kertvárosias   |
| Lke-4   | Lakóterület - kertvárosias (általános)                                   |
| Mgy-1   | Mezőgazdasági terület - többségében gyep                                 |
| Mk-1    | Mezőgazdasági terület - kertgazdasági                                    |
| Msz-1   | Mezőgazdasági terület - többségében szántó                               |
| M-id    | Mezőgazdasági terület - idegenforgalmi jelentőségű                       |
| M-ik    | Mezőgazdasági terület - intenzív kertészet                               |
| Vt-4    | Vegyes terület - településközpont (piacér)                               |
| Z-1     | Zöldterület (közpark)  |
| Z-1x    | Zöldterület (közpark)  |
| Tk      | Természetközeli terület  |

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL!

|                       |  |                             |
|-----------------------|--|-----------------------------|
| Tervező:              | <b>CIVISTERV</b><br>VÁROSTERVEZŐ ÉS ÉPÍTÉSZ IRODA BT.<br><small>Cím: Devecser, Sóshegyi u. 8/a. Tel: (52) 511-732, (50) 9818-172</small> |                             |
| Munka:                | <b>HAJDÚNÁNÁS VÁROS</b><br>TELEPÜLÉSRENDÉZÉSI TERVEKÉNEK<br>2019.ÉVI 2. SZ. MÓDOSÍTÁS  | Dátum: 2019. 08.<br>Léptek: |
| Munkatárs:            | <b>BELTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV</b><br>NYUGATI IPARI ÖVEZET  | <b>SZ-2/ip*</b>             |
| ÖGYVEZETŐ             | ZSEMBERI ISTVÁN  |                             |
| VEZ. TELEPÜLÉSTERVEZŐ | ZSEMBERI ISTVÁN  | TTI-09-0016                 |
| KÖRNYEZETALAKÍTÁS     | ZSILA LÁSZLÓ   | TK-09-0583/06               |
| KÖRNYEZETVÉDELÉM      | LFVAI BELA   | HRM MK 09-0036              |
| KÖZLEKEDÉS            | GÜLYÁS IMRE  | TK-09-0057                  |
| VÍZKÖZMŰ              | SZABÓ LÓRÁNT   | TV-T09-0408                 |
| ENERGIA KÖZMŰ         | SZABÓ LÓRÁNT   | TF-T09-0408                 |
| HÍRKÖZLÉS             | LAKATOS ISTVÁN   | TH-T-15-0342                |

## III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

### III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK:

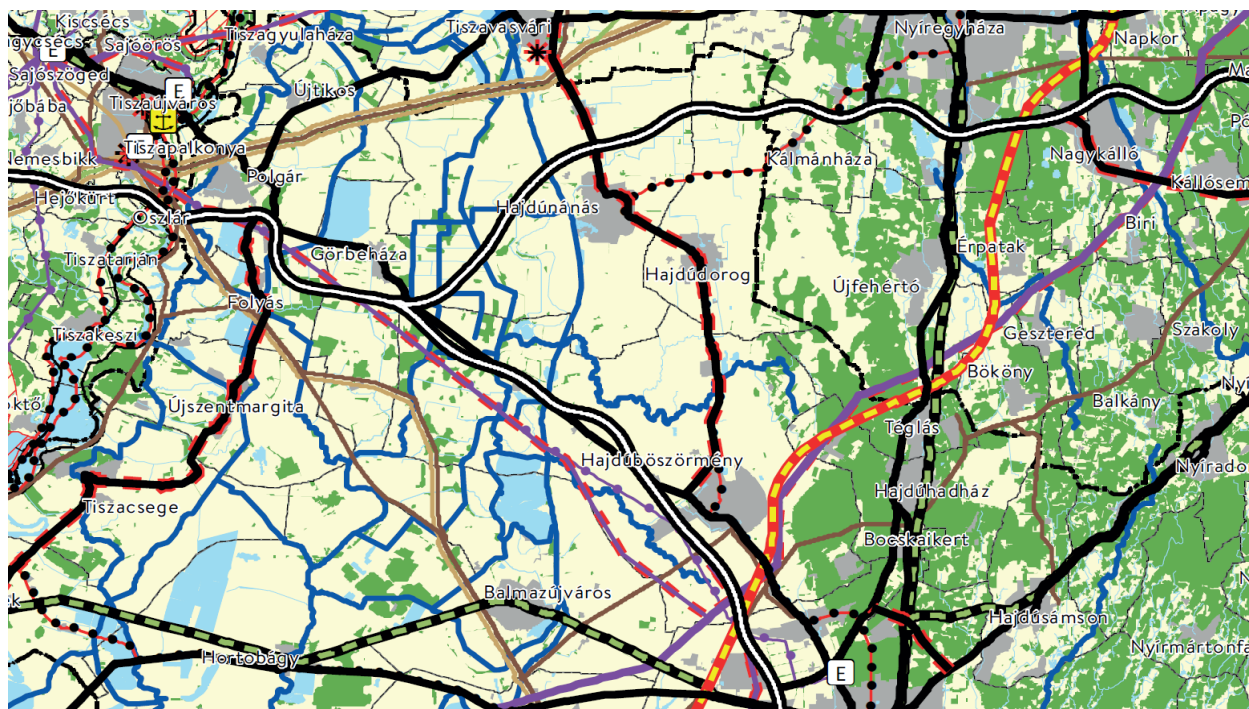
1. A módosítás felsőbb szintű tervekkel való összhangjának igazolása
2. Környezeti hatások és feltételek
3. Tájrendezés, zöldterület rendezés \*
4. Örökségvédelem
5. Közművek fejlesztése \*
6. Közlekedésfejlesztés \*

\* A jelzett alátámasztó munkarészek szakági tervező bevonásával történő kidolgozása a településrendezési terv változás jellege miatt nem vált szükségessé!  
Biológiai aktivitásérték kompenzálására nincs szükség, tekintettel arra, hogy az iparterületet feltáró út, sem az iparterület nagysága -területe nem változik. A feltáró út nyomvonal korrekciójára kerül sor

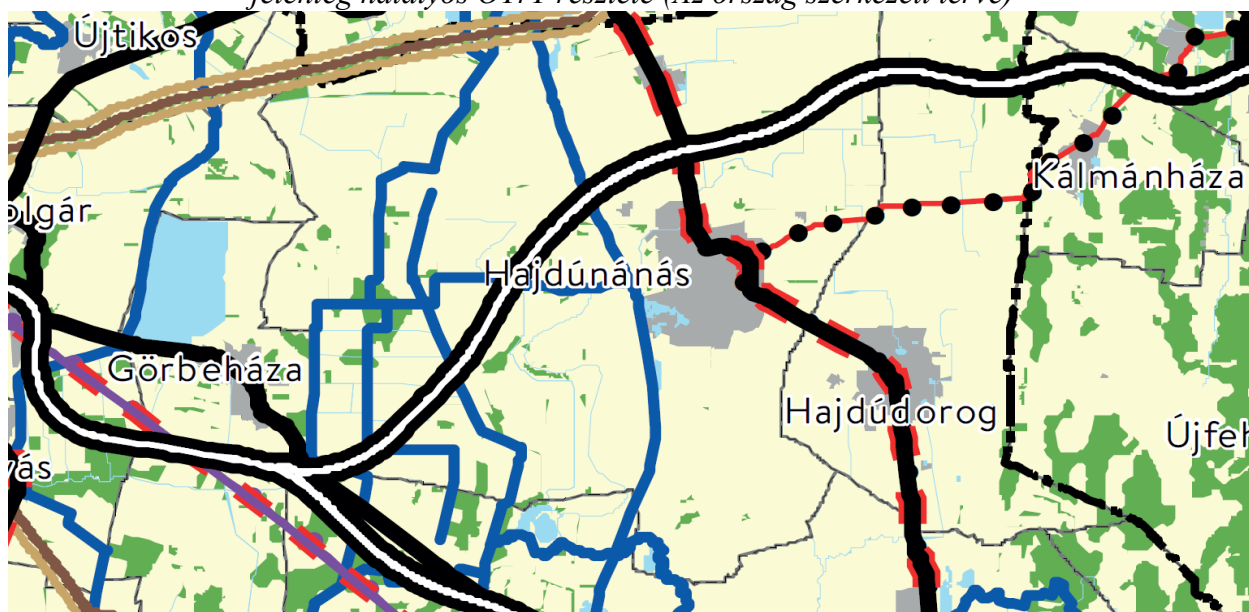
# 1. A MÓDOSÍTÁS FELSŐBBSZINTŰ TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK IGAZOLÁSA

## a) Az Országos területrendezési tervvel való összhang vizsgálata

Hajdúnánás város településrendezési tervének 2013. évben jóváhagyott felülvizsgálata részeként elkészült a magasabb szintű tervekkel (Országos területrendezési tervvel – OTrT- és megyei területrendezési tervvel – MTrT- való egyezőséget igazoló munkarész. Jelen településrendezési tervmódosítás során a 2019. 1. sz. módosítás magasabb szintű tervekkel való összhangját szükséges megvizsgálni.



*jelenleg hatályos OTrT részlete (Az ország szerkezeti terve)*



A településrendezési tervmódosítással érintett terület vonatkozásában az OTrT szerkezeti terve nem tartalmaz olyan elhatározásokat, melyeket a tervezett módosítások során figyelembe kellett volna venni. A tervezett módosítás települési térségben történik.

**b) A Megyei Területrendezési terv térségi szerkezeti tervével való összhang:**

Az országos és térségi infrastruktúra hálózat meglévő és tervezett elemei az a 2019. évi 1. sz. településrendezési tervmódosítás célterületét nem érintik!

a 2018. évi településrendezési tervmódosítás Településszerkezeti tervet érintő célterülete



Részlet a Megyei Területrendezési terv „Térségi szerkezeti terv „c. tervlapjából:

**TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK**

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vegyes területfelhasználású térség
- vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség

**ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATOK ÉS ÉPÍTMÉNYEIK**

- Gyorsforgalmi út
- Főút
- Térségi jelentőségű mellékút
- Gyorsforgalmi út csomópontja
- Gyorsforgalmi úton, főúton és vasúti törzshálózaton lévő nagy híd
- Térségi mellékúton és vasúti mellékvonalon lévő híd
- Nagysebességű vasútvonal
- A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal
- Egyéb országos törzshálózati vasútvonal
- Vasúti mellékvonalon
- Keskeny nyomtávú vasútvonal
- Országos kerékpárút törzshálózat eleme
- Térségi kerékpárút-hálózat eleme

**ENERGIA HÁLÓZATOK ÉS ÉPÍTMÉNYEK**

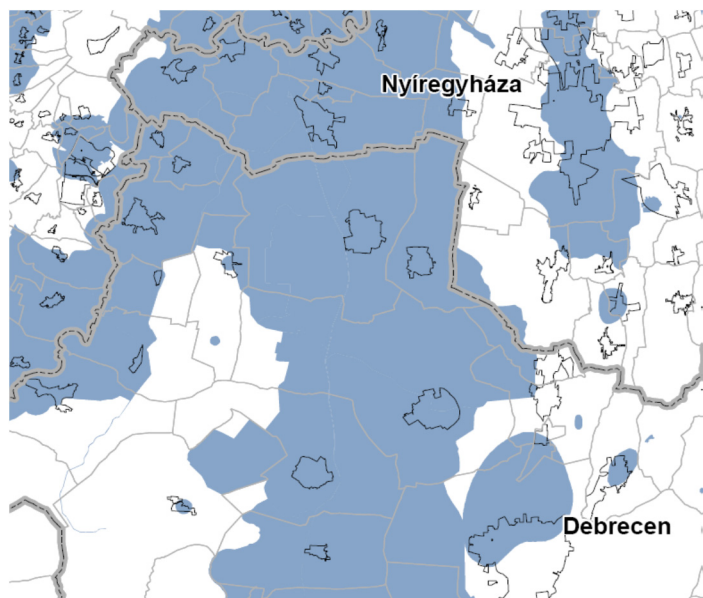
- Erőmű
- 750 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- 220 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme
- Átvitelt bofolyásoló 120 kV-os elosztó hálózat
- Nemzetközi és hazai szénhidrogén szállító vezeték
- Térségi szénhidrogén szállító vezeték
- VÍZGAZDÁLKODÁS ÉPÍTMÉNYEIK
- Országos jelentőségű öntözőcsatorna
- Térségi belviz- és öntözőcsatorna
- Szükség tározó
- 10 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogattal tervezhető tározási lehetőség
- 1 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó és 10 millió m<sup>3</sup>-nél kisebb tározási lehetőség
- Folyami nagyműtárgy
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- Másodrendű árvízvédelmi védvonal
- EGYÉB ÉPÍTMÉNYEK ÁLTAL IGÉNYBE VETT TÉRSÉG
- LK Térségi jelentőségű logisztikai központ
- H Térségi hulladéklerakó hely

Az országos- és megyei területrendezési tervben meghatározott térségi övezetek vonatkozásában vizsgálni szükséges, hogy a Településrendezési terv módosítása során tervezett változások nem ellentétesek- e az országos és térségi övezeti előírásokkal (kötelező szabályokkal és irányelvekkel). Igazolni szükséges továbbá, hogy az övezetek tervezésre előírt feltételei is betartásra kerültek.

A területrendezési tervben meghatározott övezetek:  
(Nagyrábé községet az aláhúzással megjelölt térségi övezetek érintik.)

- 3/1. Ökológiai hálózat övezetei  
(magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, puffer terület övezete)
- 3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- 3/4. Erdők övezete
- 3/5. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- 3/6. Tájképvédelmi terület övezete
- 3/7. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete
- 3/8. Vízminőségvédelmi terület övezete
- 3/9. VTT-tározók övezete
- 3/10. Nagyvízi meder övezete
- 3/11. Honvédelmi és katonai célú terület övezete
- 3/12. Ásványi nyersanyagvagyon övezete
- 3/13. Rendszeresen belvízjárta területe övezete
- 3/14. Földtani veszélyforrás terület övezete

A Nagyrábé Nagyközség közigazgatási területét érintő térségi övezetek közül kettő érint a településrendezési tervmódosítás során módosuló területet. Ezek esetében szükséges a vizsgálatot elvégezni.



Vízminőségvédelmi terület” övezete:

Az övezet Hajdúnánás város teljes igazgatási területét érinti, így a településszerkezeti terven ez nem került külön rajzi ábrázolásra.

Az országos területrendezési tervben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak.

Az övezetre vonatkozó új szabályok még nem kerültek megállapításra, de a módosítással érintett terület települési térségben helyezkedik el.

## 2. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A szabályozási tervmódosítás valójában szabályozási vonal vonalvezetésének módosítását jelenti, melynek során a 496/61 és 496/ 58 Hrsz-ú ingatlanok érintettsége, a közlekedési célú terület tervezett igénybevételétől mentesül. A két ingatlan délnyugati sarkát a tervezett út területe érinti, azonban az ingatlanok tulajdonosa ellen csődeljárás indult, és az ingatlanok jelenleg nem hozzáférhetők, a kisajátítást jogszerűen kezdeményező önkormányzat számára.

Ezen okok miatt, az út tervezett nyomvonala korrigálásra- déli irányban elmozdításra kerül. E változást szolgálja a szabályozási terv tervezett módosítása.

Déli oldalon tervezett ipari gazdasági és kereskedelmi- szolgáltató gazdasági terület helyezkedik el. Az ingatlanok vonatkozásában a csekély mértékű csökkenésnek jelentősége, hatása nem lesz.

A módosítás során a közlekedési célú terület tervezett 18 méteres szabályozási szélessége nem változik.

A szabályozási vonal tervezett korrekciója az út déli szélén elhelyezkedő földmedrű csatornát érinti, melyen ezen a szakaszon nyomvonal korrekciót kell elvégezni.



Légi fotó, a módosított szabályozási vonalak (tervezett útkorrekció) ábrázolásával  
Forrás: Google Earth

### 3. TÁJRENDEZÉS, ZÖLDTERÜLETRENDEZÉS

A tervezett módosításnak, a zöldterületekkel kapcsolatos hatása nincs. A biológiai aktivitásérték nem változik.

### 4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A. Jelen módosítás régészeti nyilvántartásba vett területet nem érint.  
A területet műemléki környezet sem érinti.  
A tervezett módosításnak a település örökségi értékeire káros hatása nem lesz.

### 5. KÖZMŰVEK FEJLESZTÉSE

A szabályozási vonal tervezett korrekciója az út déli szélén elhelyezkedő földmedrű csatornát érinti, melyen ezen a szakaszon nyomvonal korrekciót kell elvégezni.

### 6. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉS

A nyugati iparterület és egyúttal a kisállomás megközelítését szolgáló 18 m szabályozási szélességű közterületen megvalósuló út az eredeti tervek szerint tud megépülni, mert a tervezett szélesség, és a csomóponti kapcsolatok nem változnak. A nyomvonal vezetés kisebb korrekciójának nincs lényegi hatása.