



Hajdúnánás Város Településrendezési Tervének módosításához

Véleményezési
dokumentáció



*„M3 autópálya új
csomóponti
kapcsolatok
kialakítása - 2023”*

Tervező:

*URBAN Linea Tervező és
Szolgáltató Kft.
(C-15-1140)*

2023.

Külzetlap

Településrendező tervező:



.....
Labbancz András
okl. településmérnök
terület-, és településfejlesztési
szakértő
TT-15 – 0378

Tervező munkatárs:



.....
Ugochukwu Georgina
településtervező,
terület- és településfejlesztési
szakértő

Ügyvezető igazgató:



.....
Labbancz András

Hajdúnánás Város
Településrendezési Tervének
- módosításához -

Véleményezési dokumentáció

„M3 autópálya új csomóponti kapcsolatok kialakítása - 2023”

Tartalomjegyzék

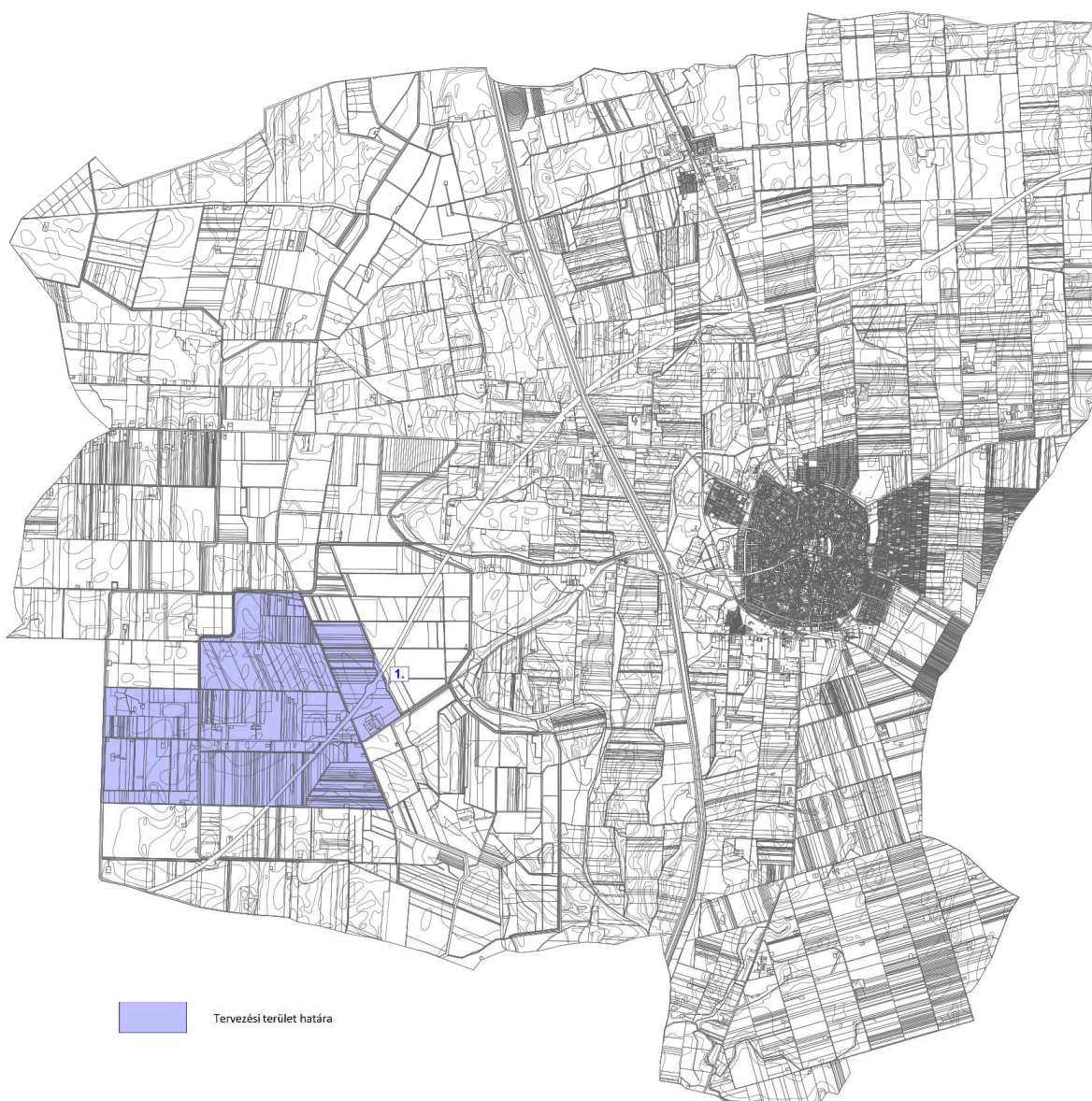
1.	Előzmények	4
2.	Beavatkozási pontok ismertetése	15
3.	Településszerkezeti módosítások	16
4.	Alátámasztó munkarészek	19
5.	Szabályozási módosítások	29
6.	A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására	33

1. Előzmények

1.1. A területre jelenleg a következő településrendezési eszközök vannak hatályban

- 6/2021. (I. 20) számú határozat, Hajdúnánás Város Településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának elfogadásáról
- 32/2020 (XII.18.) számú rendelet, Hajdúnánás Város Helyi Építési Szabályzatáról és Szabályozás Tervének elfogadásáról

1.2. Átnézeti térkép

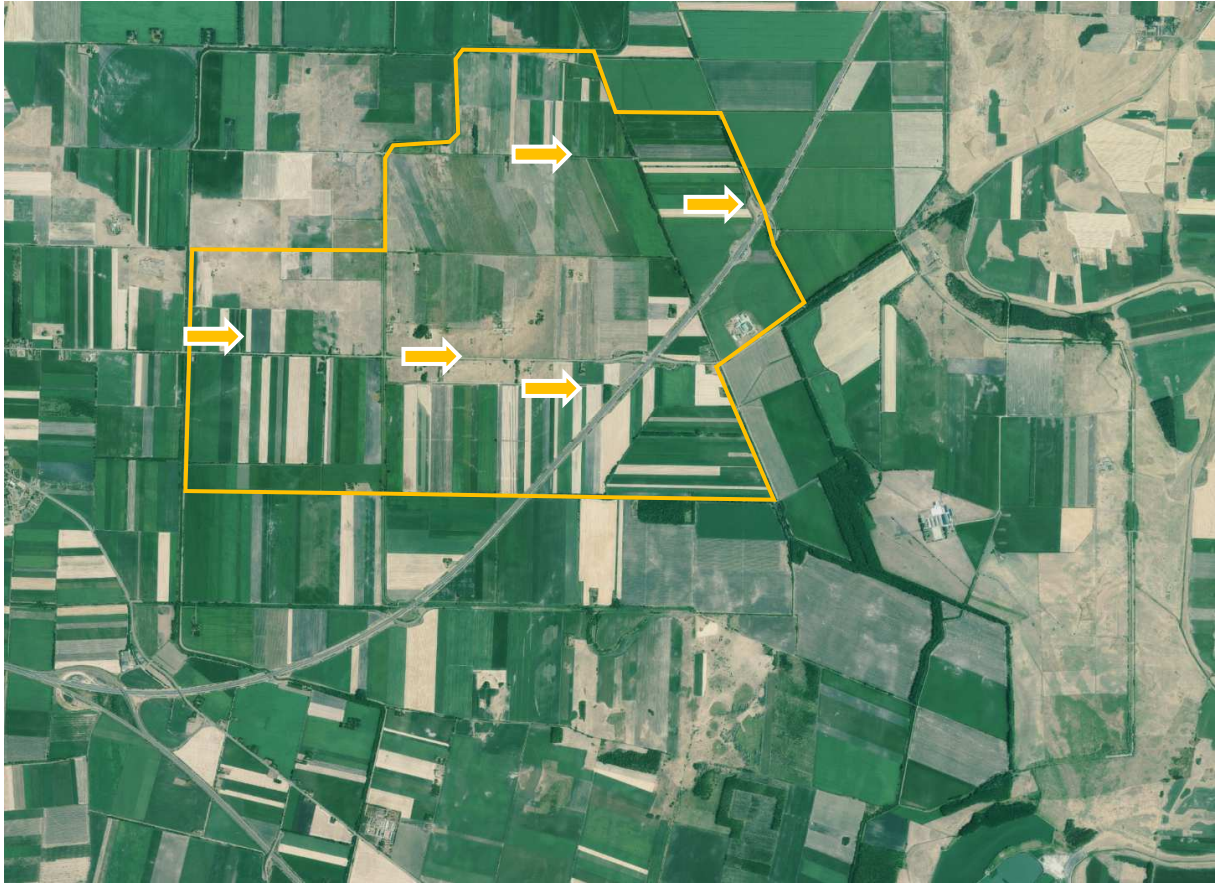


(Forrás: saját szerkesztés)

1.3. Helyszíni, környezet és a fejlesztés bemutatása

1. Beavatkozási pont

A tervezett módosítás a közigazgatási terület részét, a belterülettől dél-nyugatra érinti a város területét.



(Forrás: <https://ekozmu.e-epites.hu/alkalmazas/lakossag/menu/terkep/tajekoztatas/kozmuterkep>)

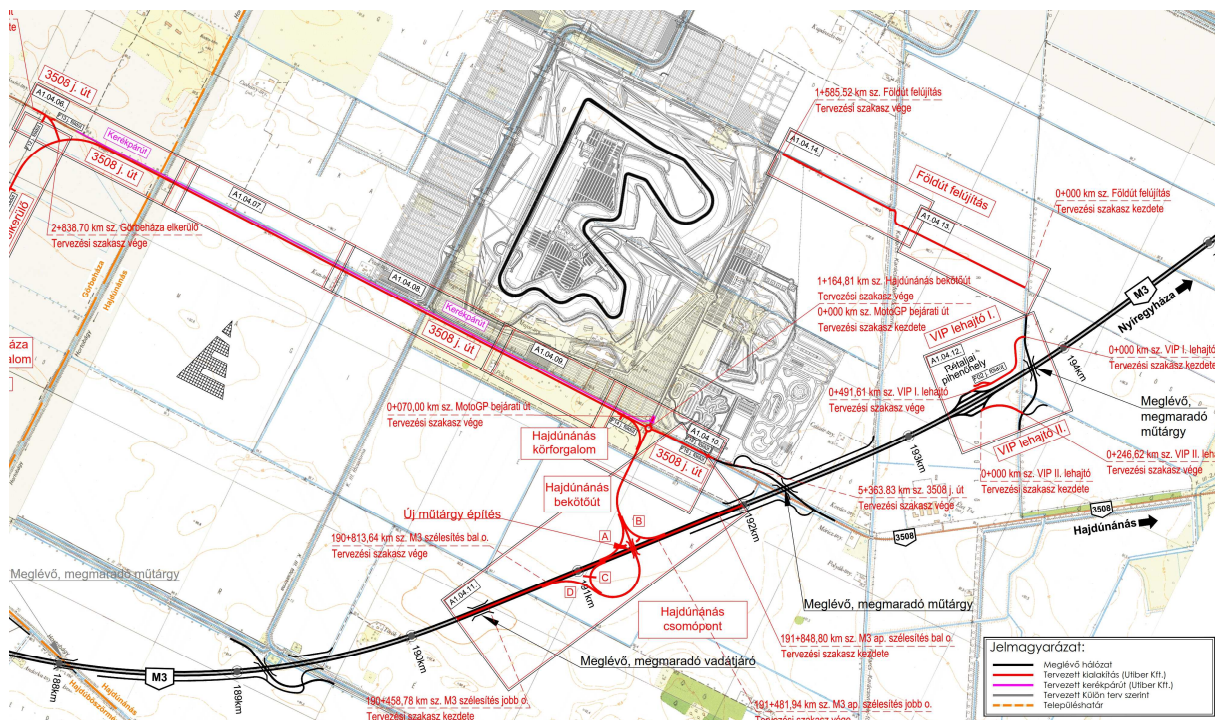
A módosítás során Hajdúnánás közigazgatási területén új M3 autópálya csomópontok és kiszolgáló létesítményeinek biztosítása történik.

A hatályos településrendezési eszközök szerinti településszerkezeti terv és a szabályozási tervek olyan időtávban készültek, amelyhez képest jelentős ingatlan strukturális változások jöttek létre az eltelt időszakban. Ezért jelen módosítás során keletkező tervi állományok fedvényben készülnek.

Részletek a műszaki leírásból:

A tervezési feladat a tervezett versenypálya megközelítése érdekében az érintett közúthálózat átfogó és komplex fejlesztése indokolt, amelynek keretében az M3 autópályán új csomópontokat kell létesíteni a 33121. jelű bekötőút és a 3508. jelű összekötő út keresztezésénél, valamint a két új csomópont között Görbeháza elkerülő szakasz megvalósítását, valamint a 3508. jelű összekötő út fejlesztését is végre kell hajtani az M3 autópálya és Görbeháza között (a Görbeháza elkerülő és a 35. számú főút keresztezésénél,

valamint a Görbeháza elkerülő és a 3508. jelű út keresztezésénél körforgalmú csomópont kialakításával), továbbá biztosítani kell a versenypálya elérését a Rétaljai pihenőhely fejlesztésével, kombinált csomópont kialakításával. Valamint alternatív útvonal lehetőségének biztosítása szükséges Budapest irányából a meglévő polgári csomóponton keresztül, a 35. sz. másodrendű főút felhasználásával.



(Forrás: UTIBER Közúti Beruházó Kft.)

Meglévő állapot, tervezési terület bemutatása

A létesítendő Moto GP versenypálya zöldmezős beruházásként Hajdúnánás közigazgatási területén kerül elhelyezésre. A versenypálya az M3 autópálya északi oldalán, annak 190+000 km sz. térségében, Görbeháza és Hajdúnánás települések között került kijelölésre. A két település között húzódik a 3508 j. mellékút, mely a pálya bejáratának elérését is biztosítaná megfelelő fejlesztést követően. A 3508 j. út az M3 autópályát a 192+200 km sz-ben keresztezi. Görbeháza térségében a 185+000 km sz-nél a 33121 j. útnak van különszintű átvezetése. E két keresztező országos út megfelelő lehetőséget biztosít különszintű csomópontok kiépítésére. A Tervezési terület síkvidéki tájon helyezkedik el. A Tervezés két nagyobb vízfolyást érint, a Hortobágy-folyót és a K-III. főcsatornát.

Jelen közútfejlesztési projekt szorosan kapcsolódik a Hajdúnánás Moto GP versenypálya létesítéséhez, a fejlesztés célja a versenypálya közúti kapcsolatainak megfelelő szolgáltatási szintű biztosítása. Alábbiakban a versenypálya közlekedési rendszerét és működését mutatjuk be a Megrendelő (NIF Zrt.) és a Hajdúnánási MotoGP pálya tervezőjének (Főmterv Zrt.) adatszolgáltatásai alapján.

A RacingLoop adatszolgáltatása és a nemzetközi tapasztalatok alapján a versenyen mintegy 80-120 ezer ember részvétele várható, melynek domináns része a vasárnapi versenynapon is a pálya szűken vett környezetén (kemping és későbbi szálló) kívülről érkezik. A MotoGP nézők 60%-a várhatóan külföldről, 40%-a belföldről érkezik (forrás Megrendelő adatszolgáltatása).

A látogatóforgalom megerősödése 7-10 nappal a verseny előtt kezdődik, amikor megtörténik a csapatok és a kiszolgáló rendszerek beköltözése. A kritikus napok az időmérőkkel és a versenyekkel érintett napok (péntek, szombat, vasárnap); a korábbi 4-7 nap nem igényel speciális kezelést (jelentős forgalmi rend változást) - inkább odafigyelést a forgalom biztosítására.

A megközelítés elsődleges módja az egyéni gépjármű; személygépkocsi és motorkerékpár. A taxi közlekedés várhatóan szintén fontos szerepet fog betölteni. Az autóbuszos közlekedés három réteget ölel fel: szurkolói buszok (mintegy 120 darab), menetrendszerinti járatok (akkor is közlekednek, amikor nincs verseny) és a versenyek látogatóit szolgáló autóbuszok (shuttle). A menetrendszerinti autóbuszokról és a shuttle buszokról jelenleg nincs sem döntés, sem adatszolgáltatás, melynek alapján megfelelően vizsgálható a hatása a forgalomra, alábbiakban előzetesen becsült számot adunk.

A várható forgalom az adatszolgáltatások alapján a következő (nagyságrendhez illeszkedve kerekítve):

	Busz (ottmaradó és shuttle)	Taxi	személygépkocsi	motorkerékpár
Jármű	120 + 240	700	38 000	8 000

A folyamatos kiszolgálás esetén (shuttle bus és taxi) nem a pontos járműszámot mutatja a táblázat, hanem a beközlekedő járműszámot. A helybeni tárolási igény ennél várhatóan lényegesen kevesebb.

A paddock, illetve a P1+P2 parkoló forgalma (azaz a főbejárati úton a pályagyűrűn belülre juttatandó forgalom) 3 600 személygépkocsi és 700 motorkerékpár. További 1000 személygépkocsi – melynek utasai bár VIP jogosultságú személyek – elhelyezést a tömeg parkolóban nyer (fenti adatokba már beszámolva).

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki. Az tervezet övezetek a következők szerint változnak:

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

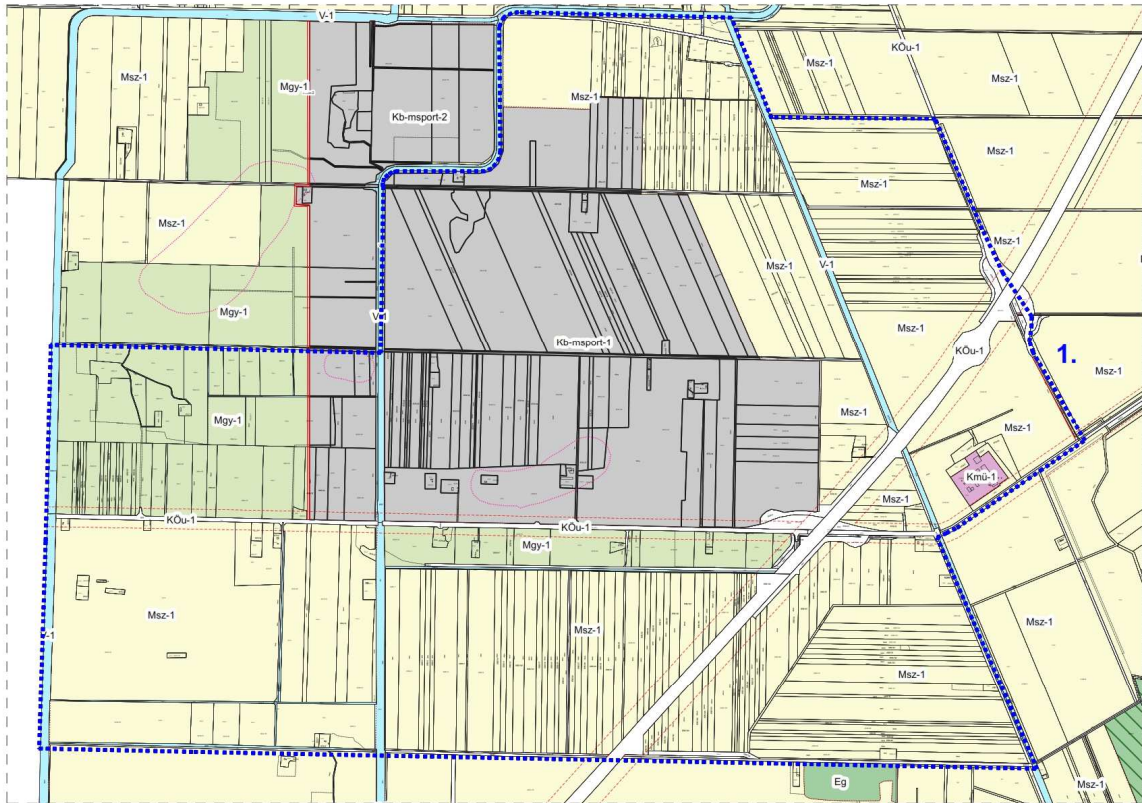
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Msz-1	Mezőgazdasági terület övezete – többségében szántó
Mgy-1	Mezőgazdasági terület övezete – többségében gyeperő
V-1	Vízgazdálkodási terület övezete - csatornák
Kb-msport-1	Különleges terület övezete - motorsport

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

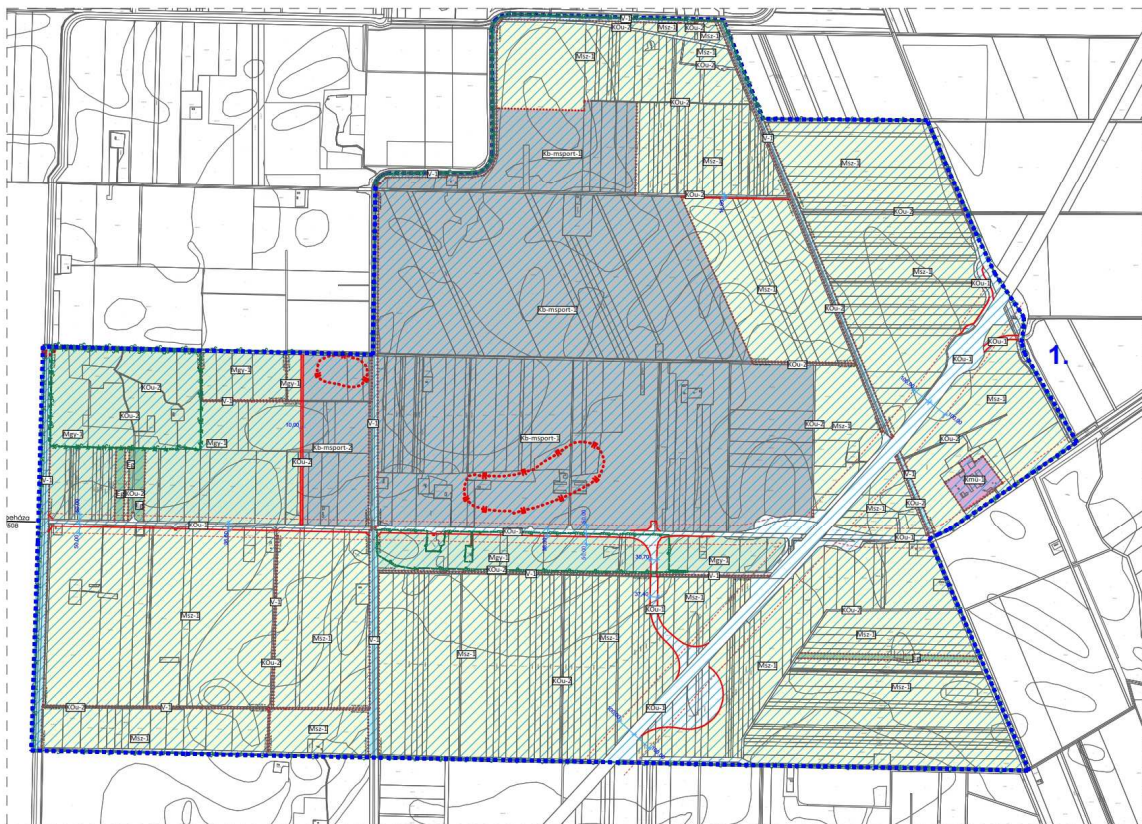
Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
KÖu-1	Közlekedési terület övezete – közúti-szerkezeti jelentőségű
Eg	Erdő terület övezete

Hajdúnánás Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Hatályos szabályozási terv és a tervezett szabályozási terv kivágata



Hatályos terv részlete!



Módosított terv részlete!

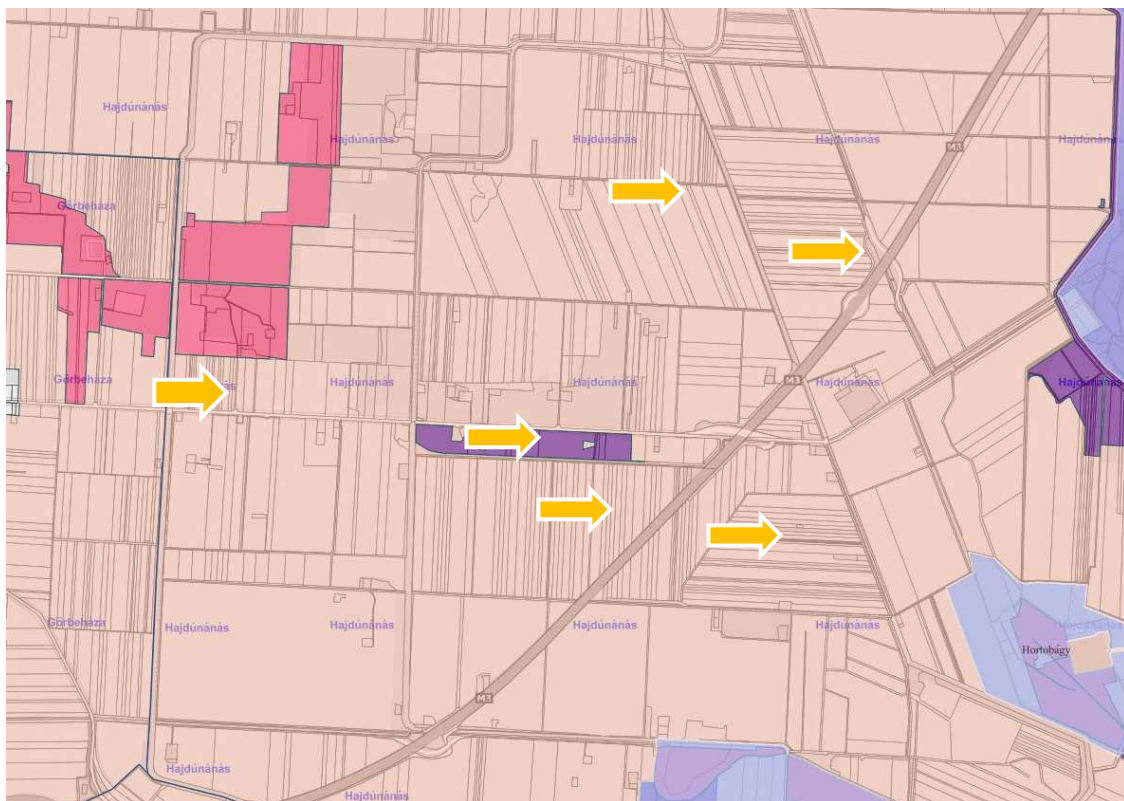
(Forrás: Saját szerkesztés)

Hajdúnánás Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



(Forrás: Hajdú-Bihar Megye Területrendezési terve – Térségi szerkezeti terv)

A Megyei Területrendezési Terv mellékleteiben a közúti kapcsolatok kialakítása, új csomópontok létesítése megyét érintő elemei között nem szerepel, mint tervezett elem.



(Forrás: <https://web.okir.hu/map/>)

A tervezett nyomvonalnak nincs természetvédelmi érintettsége és nem érintett NATURA2000 területekkel. Érintett a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületének övezetével.

A módosítással beépítésre szánt terület nem alakul ki.



(<https://erdoterkep.nebih.gov.hu/>)

Az E-TÉR szakági adatszolgáltatásai alapján az érintett tömbökön belül, a természetvédelmi területek, a régészeti területek és az Erdészet erdőkataszter állományában szereplő erdő területekkel a szerkezeti és szabályozási tervek aktualizálásra kerültek (amennyiben érintik).

Előzetes régészeti dokumentáció Előkészítő munkarészt, a Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet – Aranyos Annamária régész készítette 2023. szeptember 5-én.

Idézet az előzetes régészeti dokumentációból:

„2.1. Adattári, szakirodalmi, térképészeti adatgyűjtés

A tervezett nyomvonal a Hajdú-Bihar megyében található, Görbeháza és Hajdúnánás települések külterületén halad. Az M3 autópálya 184-185 és 190-194 kmsz. közötti szakaszán kiépülő: Görbeháza csomópont (184-185 km. sz.), Görbeháza elkerülő út (3 km), Hajdúnánás csomópont (190-192 kmsz.) és a VIP lehajtó (193-194 kmsz.) összesen 9,6 km hosszúságú nyomvonala.

(...)

Adatgyűjtés során a fejlesztési területen és pufferzónájában azonosított régészeti lelőhelyek:

Név:	Nyilvántartási szám:	Információ forrása:	Lelőhely jellege:	Lelőhely kora:	Pozíciója:
Hajdúnánás – Jakab-fenek-dűlő 1.	34177	terepbejárás geofizikai mérés próbafeltárás	felszíni teleptyom	őskor, római császárkor kora Árpád- kor	pufferzónában

2.2. Az értékvizsgálat eredményének összefoglalása

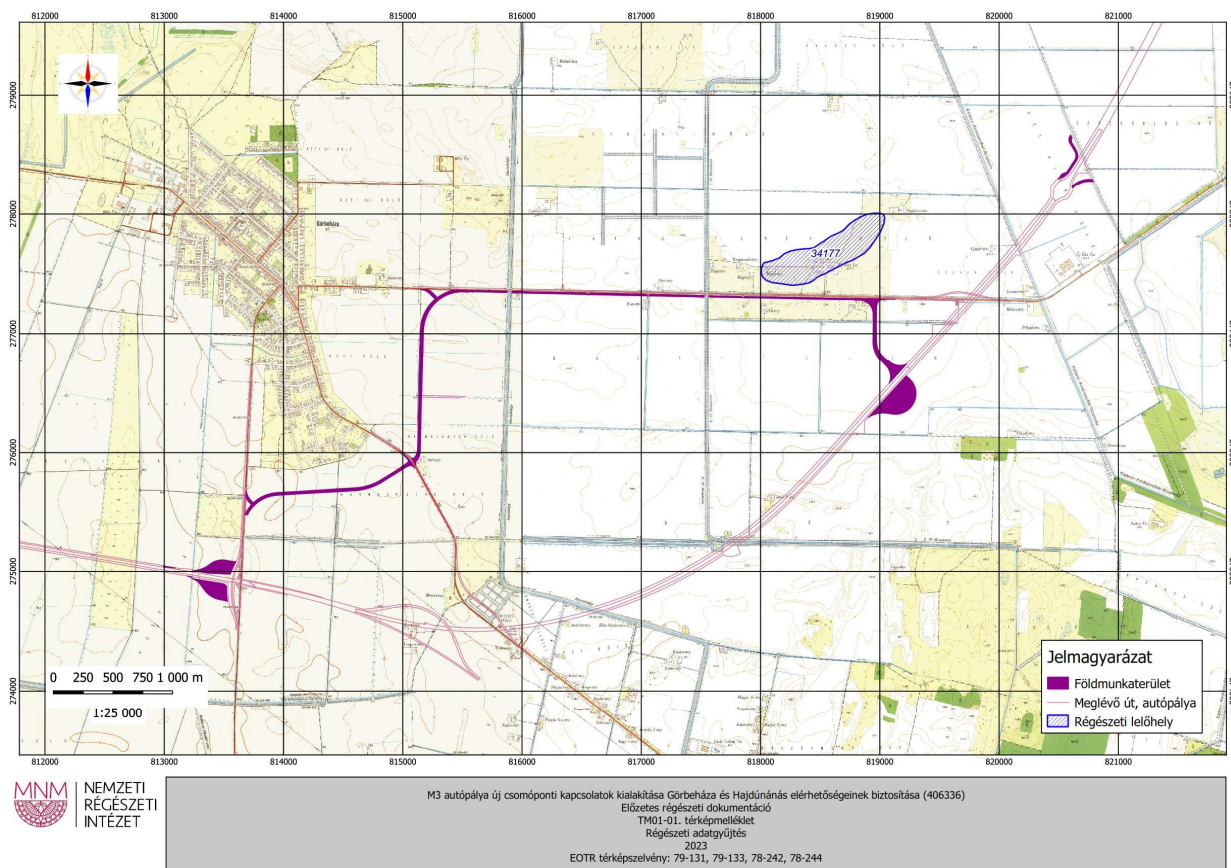
A beruházás területén és annak 250 méter széles pufferzónájában a közhiteles lelőhely nyilvántartás, és a múzeumi adatszolgáltatás során 1 ismert (nyilvántartott) régészeti lelőhelyre vonatkozó adatot gyűjtöttünk.

A burkolatmegerősítéssel és bővítéssel érintett 3508. jelű Görbeháza-Hajdúnánás összekötő út, illetőleg a Görbeháza csomópont, a Görbeháza elkerülő út, a Hajdúnánás csomópont és a VIP lehajtó nyomvonala a Tisza árterét és az ártérből kiemelkedő minden régészeti korszakban emberi megtelepedésre alkalmas ármentes magaspartokat, szigeteket keresztez. Ezt támasztják alá adatgyűjtés eredményei is, a vizsgált területen több régészeti korszakra keltezhető, nagy kiterjedésű, intenzív lelőhely/lelőhelyrész (34177 Hajdúnánás – Jakab-fenék-dűlő) ismert.

A vizsgált nyomvonal jórészt mélyebb fekvésű, időszakosan vízjárta területen helyezkedik el. Szárazabb időjárási periódusokban ezek a mélyfekvésű területek is alkalmassá válhattak az emberi megtelepedésre. Erre utal, hogy a 3508. jelű Görbeháza-Hajdúnánás összekötő út mentén, mélyfekvésű területen elhelyezkedő halastó kialakítása során egy őskori településrészlet vált ismertté.

A csomópontok és az elkerülő út földmunkái során emiatt számítani kell régészeti jelenségek előkerülésére.

Az azonosított, illetve vizsgált régészeti lelőhelyek ismert kiterjedését a TM01_01 sz. térképmelléleteken ábrázoltuk.”



(Forrás: Magyar Nemzeti Múzeum Nemzeti Régészeti Intézet - Előzetes régészeti dokumentáció Előkészítő munkarész)

1.4. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSA ÉS INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI

Hajdúnánás város helyi építési szabályzat és szabályozási termódosítás kapcsán a várható környezeti hatás eldöntéséhez az alábbi tájékoztatást adom:

1.4.1 A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerint a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

1. módosítás: a 32/2020 (XII.18.) számú rendelet, Hajdúnánás Város módosított Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozás Tervének módosítása külterületen, a közigazgatási terület dél-nyugati részén, a belterülettől dél-nyugatra.

1.4.2 Korm. rendelet 4. § (3) b) pontjában foglaltak szerint a terv, illetve a program célja:

A módosítás során Hajdúnánás közigazgatási területén új M3 autópálya csomópontok és kiszolgáló létesítményeinek biztosítása történik.

1.4.3 Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint a módosítás esetén annak lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A tervezett módosítás a közigazgatási terület dél nyugati részét, a belterülettől dél-nyugatra érinti a város területét.

A tervezett módosítás a közigazgatási terület dél nyugati részét, a belterülettől dél-nyugatra érinti a város területét.

Hajdúnánás M3 autópálya új csomóponti kapcsolatok kialakítása a közigazgatási területre vonatkozóan. A hatályos településszerkezeti tervben a nyomvonal és a csomópont nem került rögzítésre. Jelen módosítás az út területigényének biztosítására irányul.

A módosítás során új beépítésre szánt terület nem alakul ki. Az tervezet övezetek a következők szerint változnak:

Az építési övezet / övezet jelenlegi besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
Msz-1	Mezőgazdasági terület övezete – többségében szántó
Mgy-1	Mezőgazdasági terület övezete – többségében gyepek
V-1	Vízgazdálkodási terület övezete - csatornák
Kb-msport-1	Különleges terület övezete - motorsport

Az építési övezet / övezet módosított besorolása, a normatív értékek összefoglaló táblázata:

Módosítással érintett építési övezet / övezet besorolás	
KÖu-1	Közlekedési terület övezete – közúti-szerkezeti jelentőségű
Eg	Erdő terület övezete

1.4.4 Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint a rendelet 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához rendelkezésre álló és adható információ:

1. a) A terv kijelöli a közlekedési tevékenység célterületét már részben útépítéssel hasznosított ingatlanokon. Természeti erőforrás felhasználására, méretére és eloszlására nincs hatással,

b) A módosítás más tervet, programot nem befolyásol,

c) A jelenlegi környezet állapotának megváltoztatásával és más célú hasznosítása elősegíti a településrendezés releváns, fenntarthatóságot biztosító követelményei közül a környezet kímélő településfejlesztés céljait, a települési környezet javítását.

d) *Környezeti problémák megjelenése és az azokra adott műszaki megoldásokat a környezeti vizsgálat feltárta a környezetvédelmi engedélyben rögzített észrevételekkel megnyugtatóan kezelte.*

e) *A környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok tekintetében nem releváns.*

Az előzőek értékelése alapján jelentős a tervezett szabályozási módosítás hatása a tervezési terület (hatásterület) szempontjából. Ezért is készült hatásvizsgálat.

2. *Az övezet változással járó közlekedési terület igénybevételét követően várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest nem változnak meg hátrányosan.*

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója

Környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	1. beavatkozási pont
zaj, rezgés	-1
levegő	-1
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	-1
ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	+1

Jelmagyarázat	
+2	igen kedvező környezeti hatás, változás
+1	kedvező környezeti hatás, változás
0	nincs környezeti hatás, változás
-1	kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás, változás

3. *A módosítás szerinti közlekedési terület új beépítésre szánt terület kijelölésével nem jár, vízgazdálkodási terület irányának módosítását nem generálja, ezért környezeti elemek, rendszerek sérülékenysége nem várható, értékes természeti elemekkel sem érintett.*

4. *A módosítás az igazgatási területhez és a külterülethez köthető természeti értékek, védett területek és a védettségre tervezett területek szempontjából nem hoz változást.*

A módosítással kapcsolatosan elmondható, hogy az, az érintett környezeti elemek tekintetében nem sérülékeny. Régészeti örökségi érintettség a környezetet érintően jelen van, a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján szomszédos területként érint ilyen területet. A településrendezési eszközök módosítása nem érint országos védelem alatt álló művi értéket.

A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan. A Natura2000 és egyéb védett területek állapotára, állagára és jellegére, valamint e területeken lévő élőhelyek és fajok kedvező természetvédelmi helyzete megmaradásának, fenntartásának, helyreállításának, fejlesztésének lehetőségeire nincs hatással, mivel a terület ezzel nem érintett. Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése

a meglévők felerősödése, melyek az emberi egészségre környezeti kockázatot jelentenének nem várható.

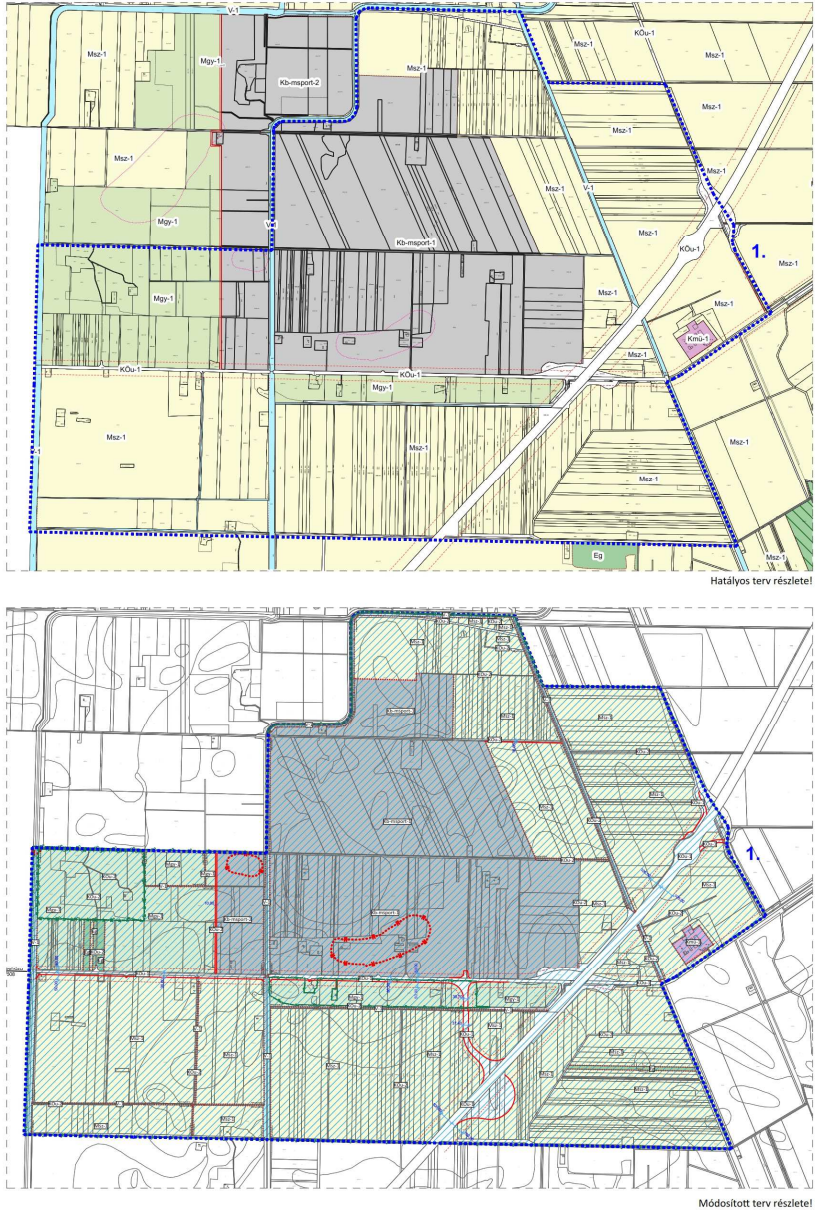
1.4.5 Infrastruktúra igények:

A módosítás infrastrukturális fejlesztés igényeként tervezett. A közlekedési elemek mellett csapadék víz elhelyezés elemeinek kialakítása is tervezett, az előírásoknak megfelelően az út területébe integrálva.

Az érintett célterület forgalmában jelentős változást nem jelenthet a módosítás, tekintettel arra, hogy a területrészt eddig ilyen funkcióval már volt műszakilag igénybe véve (A volumen növekedése az eddig tervezett állapothoz képest jelentősen nem nőhet, az irányultsága a fejlesztéssel biztosan megváltozik. A fejlesztés alapvetően erre irányul).

A terület ellátását biztosító közműhálózatok rendelkezésre állnak a tervezési terület határán.

2. Beavatkozási pontok ismertetése

	Módosításra kijelölt területek	Rendezés célja és oka	Jelenlegi területhasználat, övezet, (műv. ág), beépítés	Jóváhagyott területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Tervezett területhasználat, övezet, HÉSZ	Terület (ha)	Aktivitási érték	Egyéb szabályozási módosítás, megjegyzés
1.	A tervezett módosítás a közigazgatási terület dél-nyugati részét, a belterületől dél-nyugatra érinti a város területét.	Hajdúnánás közigazgatási területén új M3 autópálya csomópontok és kiszolgáló létesítményeinek biztosítása. Az adattári erdő aktualizálása.	- szántó - rét - művelésből kivett - legelő - erdő	- Mezőgazdasági terület övezete – többségében szántó (Msz-1) - Mezőgazdasági terület övezete – többségében gyep (Mgy-1) - Vízgazdálkodási terület övezete – csatornák (V-1) - Különleges terület övezete – motorsport (Kb-msport-1)	2,41 4,31	8,92 15,95	- Erdőterület övezete – gazdasági (Eg) - Közlekedési terület övezete – közúti – szerkezeti jelentőségű (Köu-1)	6,72	60,48	-
							<p>A népesség demográfiai változása, lakásszükséglete: A térség jobb elérhetősége, illetve a térségből történő jobb elérhetőség – megyeszékhely, főváros – a helyben maradást, a vándorlási egyenleget javíthatja.</p> <p>A népesség fizikai, szellemi és lelki igényei: Azok a szolgáltatások, amelyek csak nagyobb településeken – megyeszékhely, főváros – érhetőek el, javítják a népesség felmerülő szellemi és lelki igényeit.</p> <p>A helyi népesség identitásának erősítése, kulturális örökség megőrzése: Nem változik, hatása nincs</p> <p>A népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekek: A fejlesztés kapcsán a térségben létrejövő új gazdasági kapacitások kiszolgálására létrejövő munkahelyek, a máshol már meglévő, de így könnyebben elérhető munkahelyek jelentősen javíthatják a megélhetést.</p> <p>A helyi társadalmi-gazdasági és infrastrukturális egyenlőtlenségek csökkentése: A térség bekapcsolódik az országos gyorsforgalmi úthálózatba, az elérhetősége jelentősen javulhat.</p> <p>Megfelelő színvonalú közlekedés kialakítása: A térség bekapcsolódik az országos gyorsforgalmi úthálózatba, így a színvonala egy jelentős nagyságrendi előrelépést tehet.</p> <p>Lakó- és munkakörülmények: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Építészeti és régészeti örökség védelme: Ismert régészeti örökség által érintett területet. Épített örökség a közelben nem található.</p> <p>Környezet-, természet- és tájképvédelem: Jelentős környezeti hatás nem feltételezhető. A tájképet viszont erőteljesen befolyásolja, különösen a külön szintű átvezetések.</p> <p>Tájhasználat, tájszerkezet védelme: A tájszerkezet és használata alapvetően nem változik meg, csak a nyomvonal sávjára korlátozódik a változás.</p> <p>Területtel, termőfölddel való takarékos gazdálkodás: A beavatkozás során termőföld igénybevétele történik.</p> <p>Természeti adottságok gyógyászati hasznosítása: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Honvédelem, nemzetbiztonság, katasztrófavédelem érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Ásványvagyon-gazdálkodás érdekei: Nem változik, hatása nincs</p> <p>Infrastrukturális erőforrások kihasználása: A módosítás során új kapacitás jön létre.</p> <p>Zöldfelület-, környezet- és természetkímélő fejlesztések támogatása: A beépítési intenzitás nem növekszik, a terület irányába új közlekedési kényszerek alakulhatnak ki. A terület környezetének zaj, szag és por terhelése növekedhet.</p>			

3. Településszerkezeti módosítások

3.1. Településszerkezeti terv leírásának határozata

Hajdúnánás Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2023 (.....) ökt. határozata

Hajdúnánás Város településszerkezeti tervének és szerkezeti terv leírásának módosításáról

A Képviselő-testület

1. A település közigazgatási területére készített módosított településszerkezeti tervet és a településszerkezeti terv leírásának módosítását az előterjesztés szerinti tartalommal megtárgyalta.
2. Az Urban Linea Tervező, Szolgáltató Kft. T-22/2023. munkaszámon készített T-1/m2 rajzszámú módosított településszerkezeti fedvény tervét és a településszerkezeti terv leírásának módosítását a melléklet szerinti tartalommal elfogadja.

.....
polgármester

.....
jegyző

A 6/2021. (I. 20) számú határozattal elfogadott, Hajdúnánás Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás módosításának jóváhagyásáról szóló/2023. (.....) ökt. határozat melléklete

1. A határozat kiegészül a 4/A. fejezettel az alábbiak szerint:

„4/A. Fejezet

Településszerkezeti tervlap megállapítása

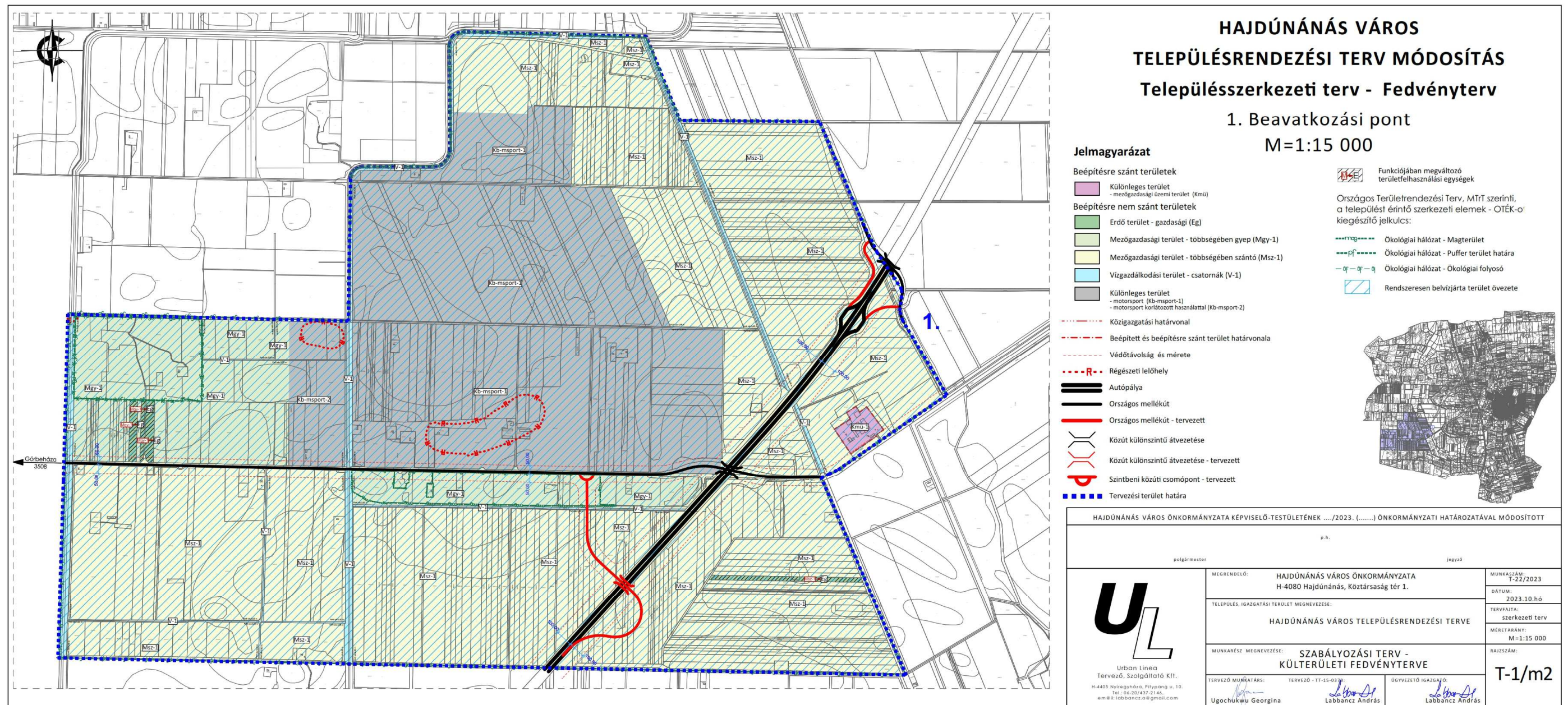
A Hajdúnánás Város Településszerkezeti tervének és a szerkezeti terv leírás megállapításáról szóló 6/2021 (I.20.) számú önkormányzati határozat mellékletét képező T-1m1 jelű településszerkezeti tervlapja az 1. melléklet szerinti T-22/2023 munkaszámú T-1m1 jelű tervlap szerint módosul.”

2.

A település szerkezeti terv leírásának 4. fejezet (A település területi mérlege) II. alpontjának (A teljes közigazgatási terület terület-felhasználásonkénti megoszlása) helyébe a következő 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

T-1/m2 jelű (T-22/2023 munkaszámú) településszerkezeti terv – fedvényterve (eredeti léptékében külön csatolva)



4. Alátámasztó munkarész

1.	Tájrendezési munkarész	A tervezett projekt környezeti hatásvizsgálata részletesen és teljes körűen került kidolgozásra, többek között tájrendezési szakterületet érintően is. Ezért a munkarész önálló kidolgozása ismételt, nem szükséges.
2.	Környezetalakítási munkarész	Az autópálya jelen tervezési szakaszára vonatkozó a területileg illetékes szakhatóság által jóváhagyott környezeti vizsgálat dokumentációja a jóváhagyó határozattal együtt elektronikusan csatolásra kerül a dokumentációhoz.
3.	Közlekedési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész – a fejlesztés közlekedési engedélyes tervezési dokumentációjából kiemelve - kidolgozásra került.
4.	Közművek	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a közüzemi ellátó hálózat elemeit nem érinti a beavatkozás.
5.	Hírközlési munkarész	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel a módosítás nem érinti a szakterületet, így a korábban elkészített munkarészek érdemben nem változnak.
6.	MTrT	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész kidolgozásra került.
7.	Biológiai aktivitási érték	Jelen dokumentációhoz a területre vonatkozóan a munkarész nem került kidolgozásra, mivel nem jön létre a módosítás során új beépítésre szánt terület.

4.1. Településképi előírások vizsgálata

A tervezett módosítások – területi elhelyezkedésük és kiterjedésük alapján – érdemben befolyásolják a település kép kialakult jellegét. Az Hajdúnánás Város Önkormányzata képviselő-testületének 13/2018. (VI.29.) önkormányzati rendeletében megfogalmazott településképi előírások össze egyeztethetőek a tervezett módosítás során részben megváltozó szerkezeti elemekhez.

Az esetlegesen felmerülő településképet befolyásoló szabályozási irányelvekre adott rendeleti válaszokat a hatályos rendelkezés már tartalmazza, azokon változtatni nem szükséges.

4.2 Új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó nyilatkozat

A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem tervezett, nem alakul ki.

4.3 Szabályozás megalapozása, kialakítása, vizsgálatok, irányelvek

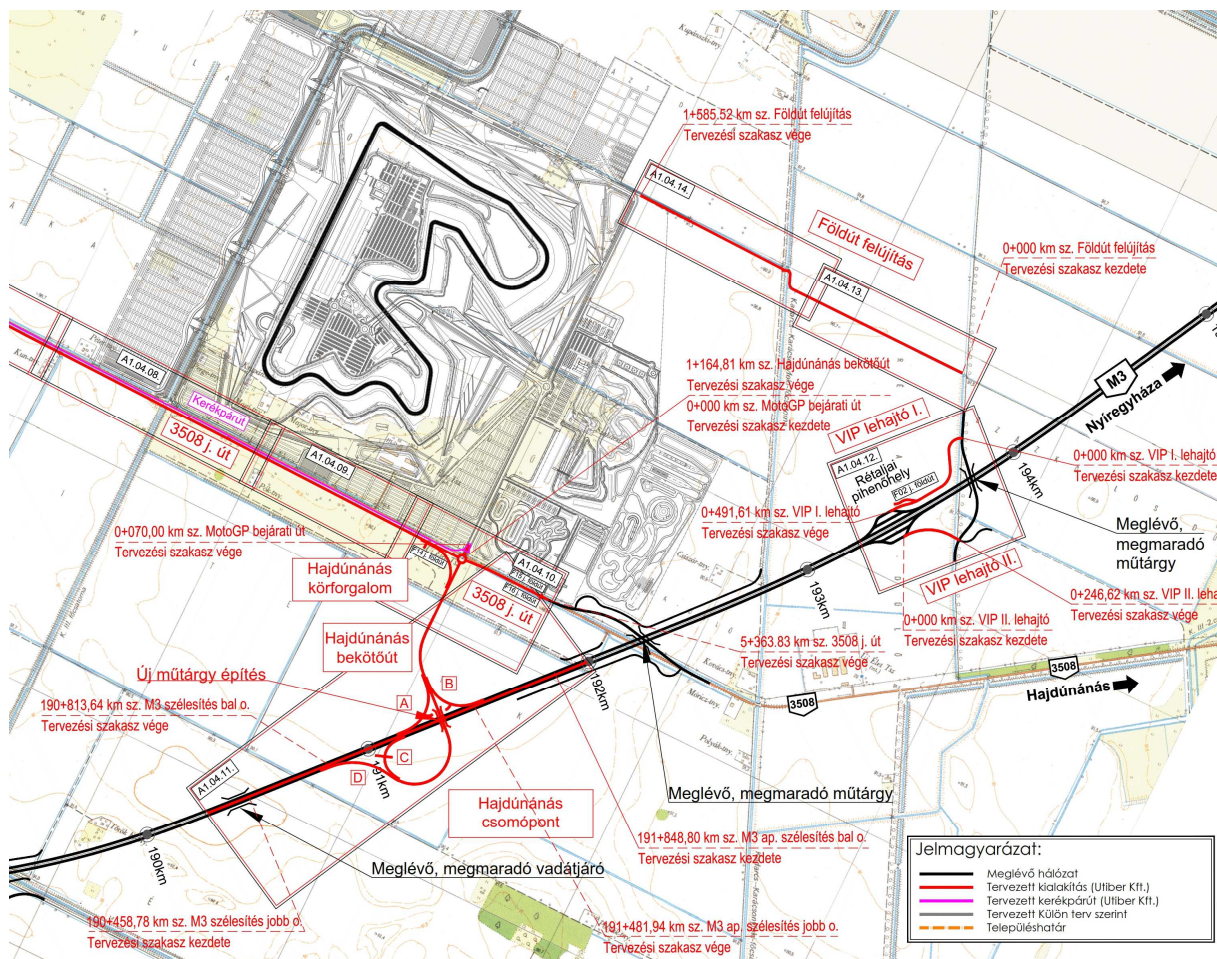
A tervezett módosítás legkisebb alakítható telekméret korláttal rendelkező övezetet nem érint. Ezért a tervezett telekalakítások során kialakuló telekméretet normatív szabályozás alapján vizsgálni nem szükséges. Érintett övezetek:

- mezőgazdasági terület övezete – többségben gyp (Mgy-1)
- mezőgazdasági terület övezete – többségben szántó (Msz-1)
- vízgazdálkodási terület övezete - csatornák (V-1)
- különleges terület övezete – motorsport (Kb-msport-1)

4.4 Közlekedési munkarész

A tervezési feladat

A tervezett versenypálya megközelítése érdekében az érintett közúthálózat átfogó és komplex fejlesztése indokolt, amelynek keretében az M3 autópályán új csomópontokat kell létesíteni a 33121. jelű bekötőút és a 3508. jelű összekötő út keresztezésénél, valamint a két új csomópont között Görbeháza elkerülő szakasz megvalósítását, valamint a 3508. jelű összekötő út fejlesztését is végre kell hajtani az M3 autópályára és Görbeháza között (a Görbeháza elkerülő és a 35. számú főút keresztezésénél, valamint a Görbeháza elkerülő és a 3508. jelű út keresztezésénél körforgalmú csomópont kialakításával), továbbá biztosítani kell a versenypálya elérését a Rétaljai pihenőhely fejlesztésével, kombinált csomópont kialakításával. Valamint alternatív útvonal lehetőségének biztosítása szükséges Budapest irányából a meglévő polgári csomóponton keresztül, a 35. sz. másodrendű főút felhasználásával.



(Forrás: UTIBER Közúti Beruházó Kft.)

Forgalmi vizsgálat

A forgalmi modellezés módszertana

A feladat elvégzéséhez felhasznált forgalmi modell a Nemzeti Közlekedési Stratégia (NKS) forgalmi modelljének közúti része. Az első lépés a vizsgálati terület lehatárolása volt, amely során meghatározásra került a vizsgálati terület kiterjedése, körzetbeosztása, úthálózata és egyéb specifikus jellemzői. Ezt követte a terület jelenlegi forgalmi állapotát helyesen leíró forgalmi modell készítése.

A területek közötti forgalmi igények leírása forgalomáramlási mátrixok formájában valósult meg. Kiindulási alapul az országos úthálózat modellje és az országos közúti forgalmi mátrixok szolgáltak. A jelenlegi állapotra elkészített forgalmi modell megfelelő kalibrálása és validálása alapvetően meghatározza a jövőbeni állapotokra vonatkozó forgalmi előrebecslés minőségét.

A jelenlegi állapotra vonatkozó forgalmi modellből kiindulva történik a jövőbeni forgalmi igények előrebecslése. A forgalmi igények változását befolyásoló tényezőkre vonatkozó megbízható előrebecsült adatok alapján a forgalmi áramlási mátrixok változása is meghatározható. A jövőbeni igénymátrixokat a jövőbeni tervezett hálózati modellre ráterhelve megállapíthatóak a várható forgalmi terhelések.

Alkalmazott forgalmi modell

Az alkalmazott forgalmi modell a Nemzeti Közlekedési Stratégia forgalmi modelljének közúti része, melynek aktualizálása a legfrissebb elérhető közúti keresztmetszeti adatokkal történt. A forgalmi modell a tervezési terület környezetében kiegészült, annak körzetbeosztása a feladat jellegéhez igazodva finomításra került. A modellezés közúthálózati alapja a 2021. évi országos közúthálózat. Az országos úthálózat az OKA adatbázis alapján került leképzésre. A projekt területen és annak közvetlen környezetében a modell tartalmazza az országos közúthálózatának egészét, illetve a települések átmenő és főbb útjait is.

A modellezés során alkalmazott mátrixok kiindulási alapja a 2009-ben publikált, 2008. évi forgalmi adatokra kalibrált OCF (országos célforgalmi felvétel) honnan-hová mátrixai (4 járműkategória) voltak, az alábbiak szerint:

- D1 kategória: 3,5 tonna össztömeg alatti gépjárművek
- D2 kategória: 3,5 tonna össztömeg feletti tehergépjármű két tengellyel
- D3 kategória: 3,5 tonna össztömeg feletti tehergépjármű három tengellyel
- D4 kategória: 3,5 tonna össztömeg feletti tehergépjármű négy vagy több tengellyel

A modellben használt járműkategóriák a jelenlegi díjfizetési rendszernek megfelelő járműkategóriáknak minimális hibával megfeleltethetők.

Forgalmi előrebecslés

Az egyes forgalmi körzetekre vonatkozó távlati forgalmak előrebecsléséhez az NKS forgalmi modelljének fejlődési tendenciái kerültek felhasználásra. A becsült forgalmakra többek között a körzetek elhelyezkedése, demográfiai előrejelzése, gazdasági fejlettsége van hatással.

Távlati projekt „Nélküle” és „Vele” állapotok

A tervezési feladat az M3 autópálya Görbeházánál és Hajdúnánásnál épülő csomópontjainak vizsgálata. A távlati forgalmi és úthálózati állapotok előállításánál a korábban említett előrebecsült mátrixok és figyelembe vett távlati úthálózati fejlesztések alapján ún. „Nélküle” és „Vele” állapotok előállítása történt, minden egyes vizsgált nyomvonalváltozatra. A „Nélküle” állapot a tervezés tárgyát

képező projekt megvalósulásának elmaradása esetén bekövetkező forgalmi állapotokat (a versenypálya megépülése mellett), a „Vele” állapotok pedig a projekt megvalósulásának állapotában kialakuló forgalmi terhelések vizsgálatát jelentik. Az említett két állapot különbségének vizsgálatából a projekt megvalósulásának hatásai érzékeltethetőek, a hálózaton bekövetkezett változások tükrében. Továbbá a tervezők figyelembe vették az „átlagos” forgalmi terhelést (ami a pálya által generált várható éves átlagos napi forgalom) és a „maximális” forgalmi terhelést. A pálya forgalma ugyanis az év legnagyobb részében minimális, a legforgalmasabb időszak a „MotoGP” versenyhét, ezen belül is a versenynap, ami

vasárnapra fog esni. Természetesen egyéb hétfégi események is forgalomgeneráló képességgel lesznek (pl. pályanapok, egyéb versenyek), de ezek forgalma elmarad a nagydíjéhoz képest. Annak érdekében, hogy a hálózat vasárnapi forgalmáról pontosabb képet lehessen kapni, a hétköznapi forgalomszámlálásokból és OKA adatokból a tervező vasárnapi forgalmakat is számolt, a Magyar Közút Zrt. által kiadott ÉÁNF számításához használt „b” napi törvényszerűségi tényezők segítségével.

A pálya által generált átlagos napi forgalom számítása során a versenyhét egy napra vett átlagos forgalma lett osztva az év heteinek számával. A versenyhéten (ezen belül is a versenynapon) generált versenypálya forgalomról és ennek megoszlásával a tervező adatszolgáltatásból értesült. A beérkező forgalmak összegeit az alábbi táblázat mutatja a versenynapra. Mivel a verseny szervezéshez és üzemeltetéshez szükséges teherforgalom nem a verseny napján fog érkezni a helyszínre (és várhatóan távozni onnan), ezért a forgalmi modellben a versenynapi állapotban sem szerepelnek.

Személygépkocsi	Motorkerékpár	Busz
51 312	8956	260

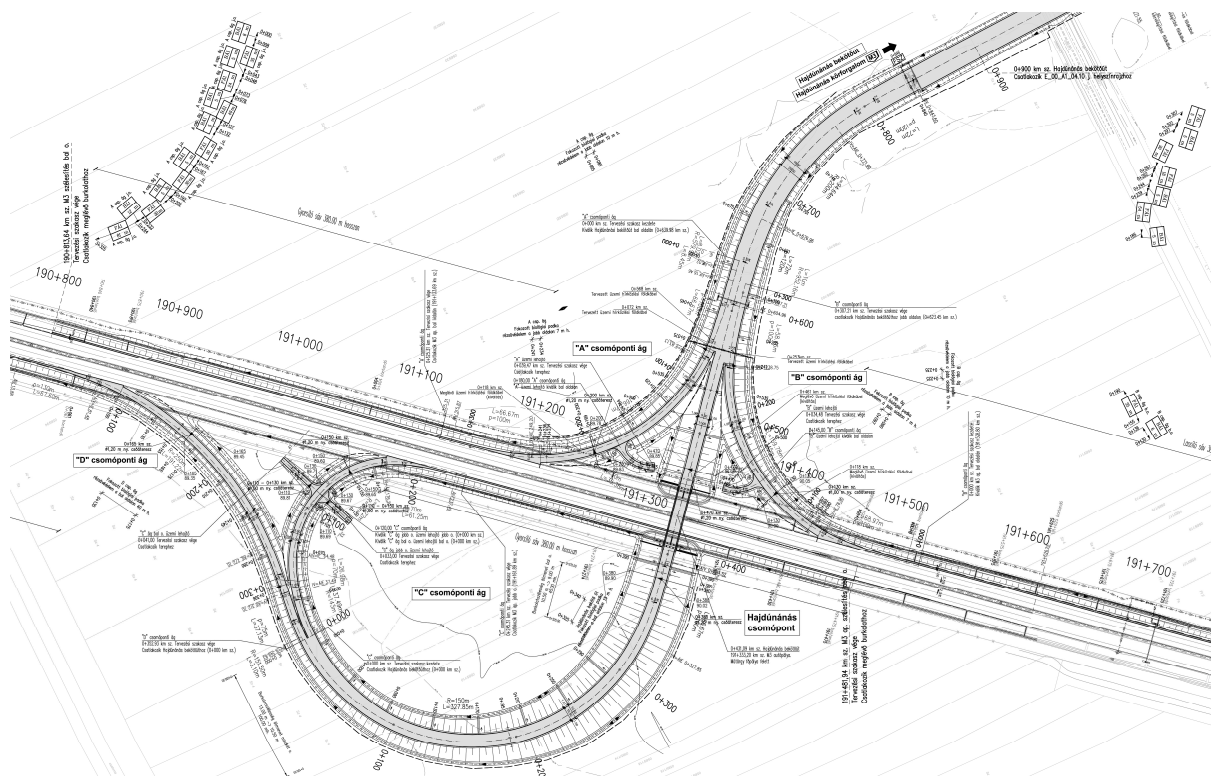
1. táblázat: A versenypálya versenynapi beérkező és kihaladó forgalma [J/nap]

Az egyszerűség és követhetőség kedvéért a tervező a versenypályára érkező forgalommal egyenlő távozó forgalmat feltételezett, ami idővel a versenypálya környékén létesítendő kempingek és egyéb létesítmények megjelenésével változhat.

A következő alfejezetek ábrái a vizsgálat időtávokban létrejött forgalmi terheléseket mutatják be a „Nélküle” és „Vele” állapotokban. Ezek az adott változat ÁNF és Versenynapi forgalmi ábrái, illetve a „Vele” állapotok „Nélküle” állapothoz képesti különbségábráit jelenti, melyeken pirossal a forgalmi növekedés, zölddel a forgalmi terhelés csökkenése jelenik meg.

Csomópontok, pihenők Hajdúnánás csomópont

A Hajdúnánás csp. jobban illeszkedik a MotoGP pálya elhelyezkedéséhez, és közvetlenebbül szolgálja annak feltárását. A 3508-tól kissé déli irányba elhúzva ún. trombita alakú csomópont kerülne kialakításra. Az elhúzás eredményeként nem lenne szükség gyűjtő-elosztó sávok létesítésére az új csp. és a meglévő Rétaljai pihenőhely között. A 3508 j. út átvezetése ezesetben érintetlen maradna, a forgalom azon zavartalanul bonyolódna. A csomóponttal együtt új műtárgy létesítése szükséges az M3 felett. A csomópont összekötő ága 2x2 sávossal kialakítással megvalósítható, mindkét oldalon burkolt padkával, a 3508 j. úthoz pedig körforgalmú csomóponttal csatlakozna. A körforgalom a MotoGP versenypálya főbejáratához van helyezve, a körforgalom északi ága a pálya belső feltáró útjához csatlakozik. A körforgalom normál üzemben 1 sávossal. A körforgalom kialakítása biztosíthatná verseny rendezése idején a körforgalom sávszámainka növelésével és bypass ággal terelés mellett 2-2 forgalmi sáv átvezetését. Ezen kialakítás biztosítja a rendezvények alatt felmerülő forgalmi igény szerinti sávszámokat.



(Forrás: UTIBER Közúti Beruházó Kft.)

Görbeháza elkerülő

A Görbeháza elkerülő új nyomvonalon létesülő útszakasz, kisajátítással járó zöldmezős tevékenység. A nyomvonal Görbeházától délre, a 33121 j. útból kicsatlakozva indul keleti irányba. A csatlakozás során az M3-Görbeháza elkerülő a főirány, ívesen csatlakozik a 33121 j. út nyomvonalához. A meglévő úton Görbeháza alárendelt irányként „T” alakú csomóponton keresztül közelíthető meg. Az elkerülő mintegy 1 km-t követően észak-keleti irányba fordul és keresztezi a 35 sz. főutat. A két út keresztezése körforgalmú csomópontként kerül kialakításra. A nyomvonal ezután északi irányba folytatódik, keletről kerülve el Görbeházát. Az elkerülő végén csatlakozik a 3508 j. út burkolatához. A csatlakozás folytatólagosan kerül kialakításra főirányként, a görbeházi mellékirány „T” csatlakozással való rákötésével.

A nyomvonal helysínrajzi kialakításában illeszkedik a földhivatali határok és a jelenlegi művelés és földhasználat sajátosságaihoz. A változat 2x1 sáv kialakításra készült. A 2x1 sáv mellett mindkét oldalon burkolt padka alakítandó ki. Ezzel biztosítható, ideiglenes terelés mellett, a versenypálya üzemelése alatt biztosítandó szükséges sávszám, mely a rendezvények ideje alatti elérést megfelelő szinten szolgálja. Az út „normál” üzemben 2x1 sávon funkcionál. A körforgalmak burkolatát olyan szélességgel kell kialakítani, hogy azon ideiglenes terelés mellett 2 forgalmi sáv átvezethető legyen. A körforgalmak „normál” üzemelése alatt a körpálya szélességet forgalomtechnikai elemekkel (pl. klemfix) szűkíteni kell, annak érdekében, hogy az 1 sávós közlekedés járóvonala megfelelően biztosítható legyen.

3508 j. út rekonstrukció és párhuzamos kerékpárút kialakítás

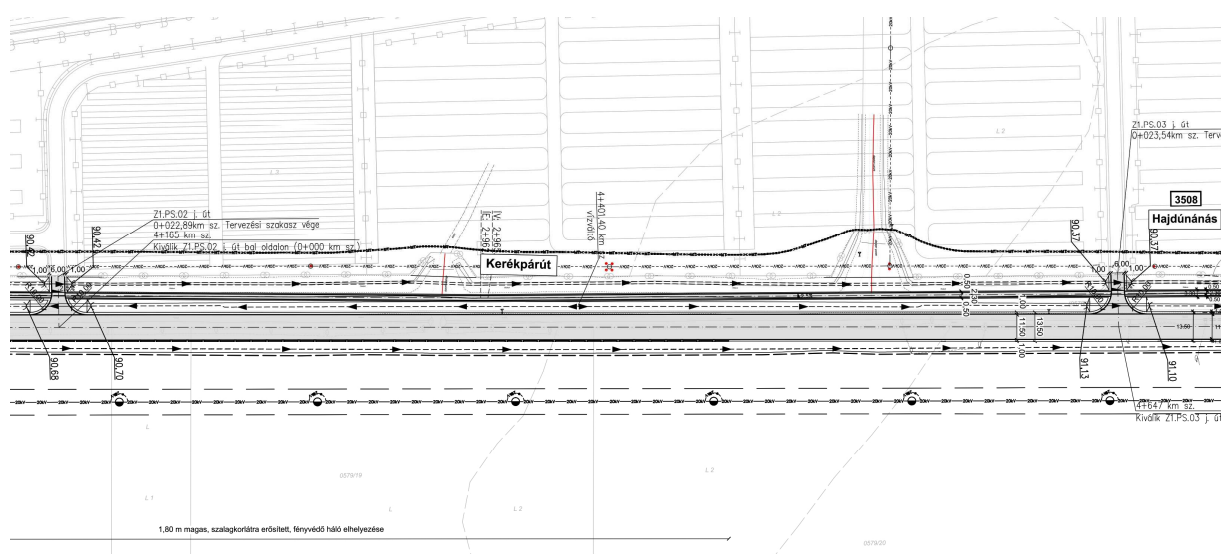
A 3508 j. út jelenlegi kialakításában Görbeháza és Hajdúnánás településeket köti össze mellékútként. Meglévő kialakítása 2x1 sáv. A MotoGP pálya területe az út északi oldalán

helyezkedik el, Görbeházától mintegy 3 km-re. A versenypálya feltárása erről az útról, ezen keresztül valósulna meg. Ehhez elengedhetetlen az út fejlesztése és a megfelelő kapacitás kialakítása.

Az egyes változatok kialakítása a meglévő nyomvonal mentén történik. A meglévő útpálya meglehetősen leromlott állapotban van, mely esetben célszerű annak elbontása és újjáépítése. Az új útpálya létesítése a keresztmetszeti kialakítás miatt is szükséges. Az útterület északi határához igazodva kerülne ugyanis elhelyezésre a kerékpárút és annak északi oldali árka. Ehhez igazodva, déli irányba eltolva mintegy 6-8 m-el valósul meg a 3508 j. út új nyomvonala.

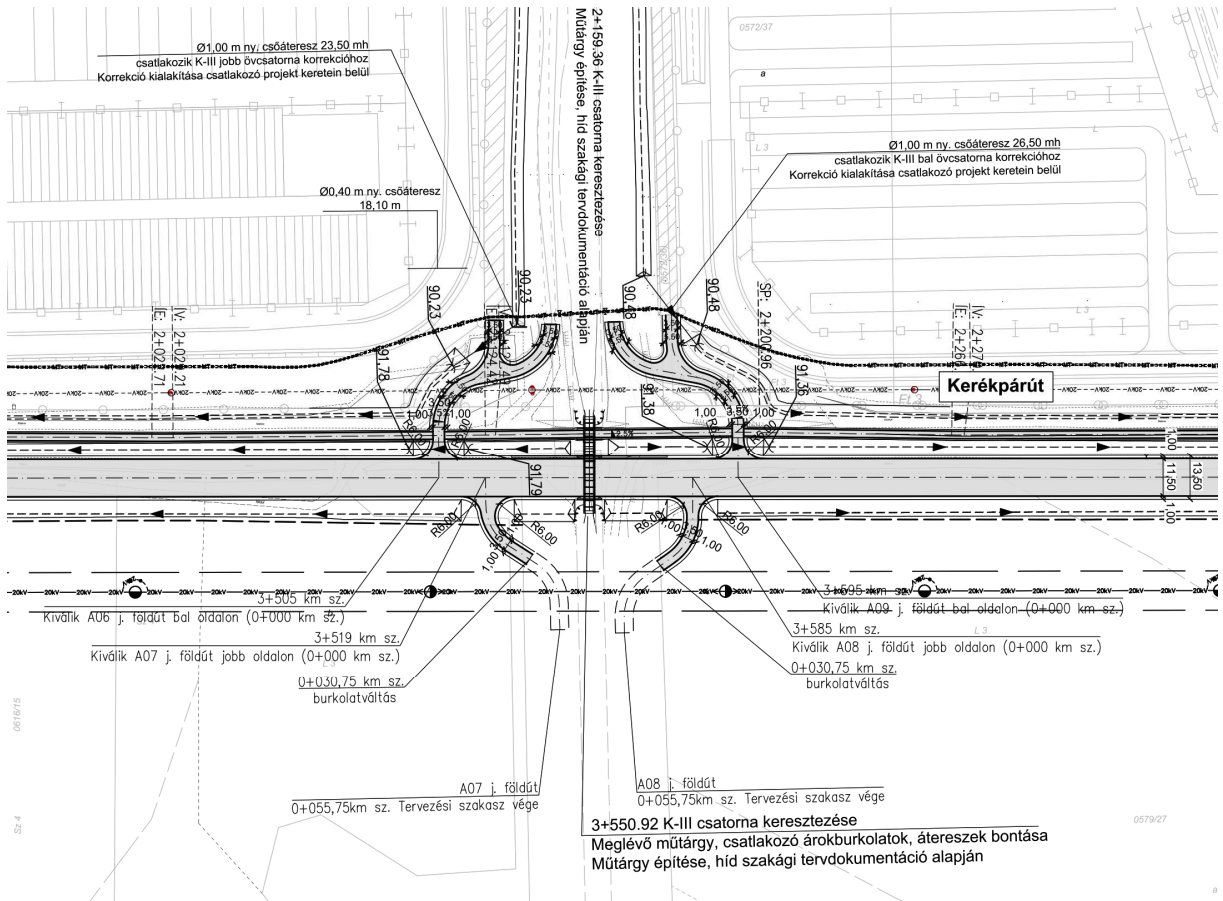
A tervezéssel érintett útszakasz az Észak-Alföldi régióban Hajdú-Bihar megyében, a 3508 jelű Görbeháza – Hajdúnánás összekötő út ~1+065 – 5+470 km szelvények közötti szakaszán található. A meglévő létesítmény kezdőszelvénye Görbeháza belterületén, a 35 számú Nyékládháza – Debrecen másodrendű főút 35+665 km szelvényében helyezkedik el. Jelenleg az út 2x1 sávossal kialakítású, ~ 6,00 m burkolat-, és ~ 9,00 m koronaszélességgel. A csapadékvíz elvezetés az út mellett párhuzamosan vezetett földmedrű levezető árkokkal megoldott, amelyek befogadóba kötöttek. Az árkok egyes szakaszokon a környező területek belvízmentesítési feladatait is ellájtják. Az összekötő út elhelyezkedéséből adódóan, személygépjármű és mezőgazdasági forgalomnak egyaránt ki van téve. Külterületi szakaszon számos táblalehajtó, burkolt és földút csatlakozás fellelhető, amelyek a mezőgazdasági területek megközelíthetőségét szolgálják. A tervezéssel érintett útszakasz két darab vízfolyást keresztez, melyeken a továbbhaladás híd műtárgyakkal megoldott.

A tervezett létesítménynek biztosítani kell a tervezett Görbeháza elkerülő út és az M3 autópálya közötti kapcsolatot, a MotoGP pályához történő lehajtási lehetőségeket, a jelenlegi funkciója megtartása mellett, továbbá a kerékpárosok részére is a megközelíthetőséget. A tervezett létesítmény geometriájának meghatározása során a fent felsoroltak voltak a meghatározó szempontok. Az igények kiszolgálása azt eredményezte, hogy a meglévő nyomvonalon nem megvalósítható a feladat, a meglévő út elbontása indokolt. A meglévővel közel párhuzamosan eltolásra került a tervezett létesítmény déli irányba. A burkolatokra hulló csapadékvíz elvezetése levezető árkokkal kerül megoldásra, amelyek befogadóba vezetnek.

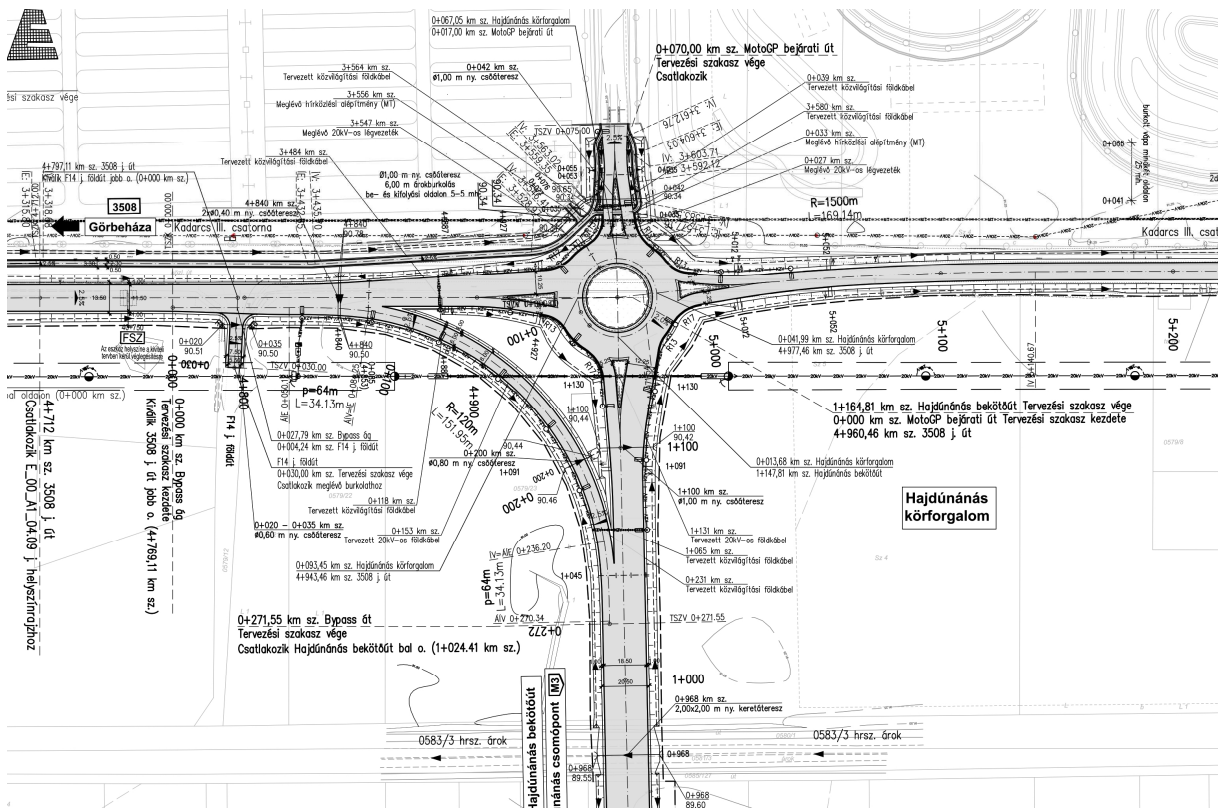


(Forrás: UTIBER Közúti Beruházó Kft.)

Hajdúnánás Város Településrendezési Terv Módosításához VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



(Forrás: UTIBER Közúti Beruházó Kft.)

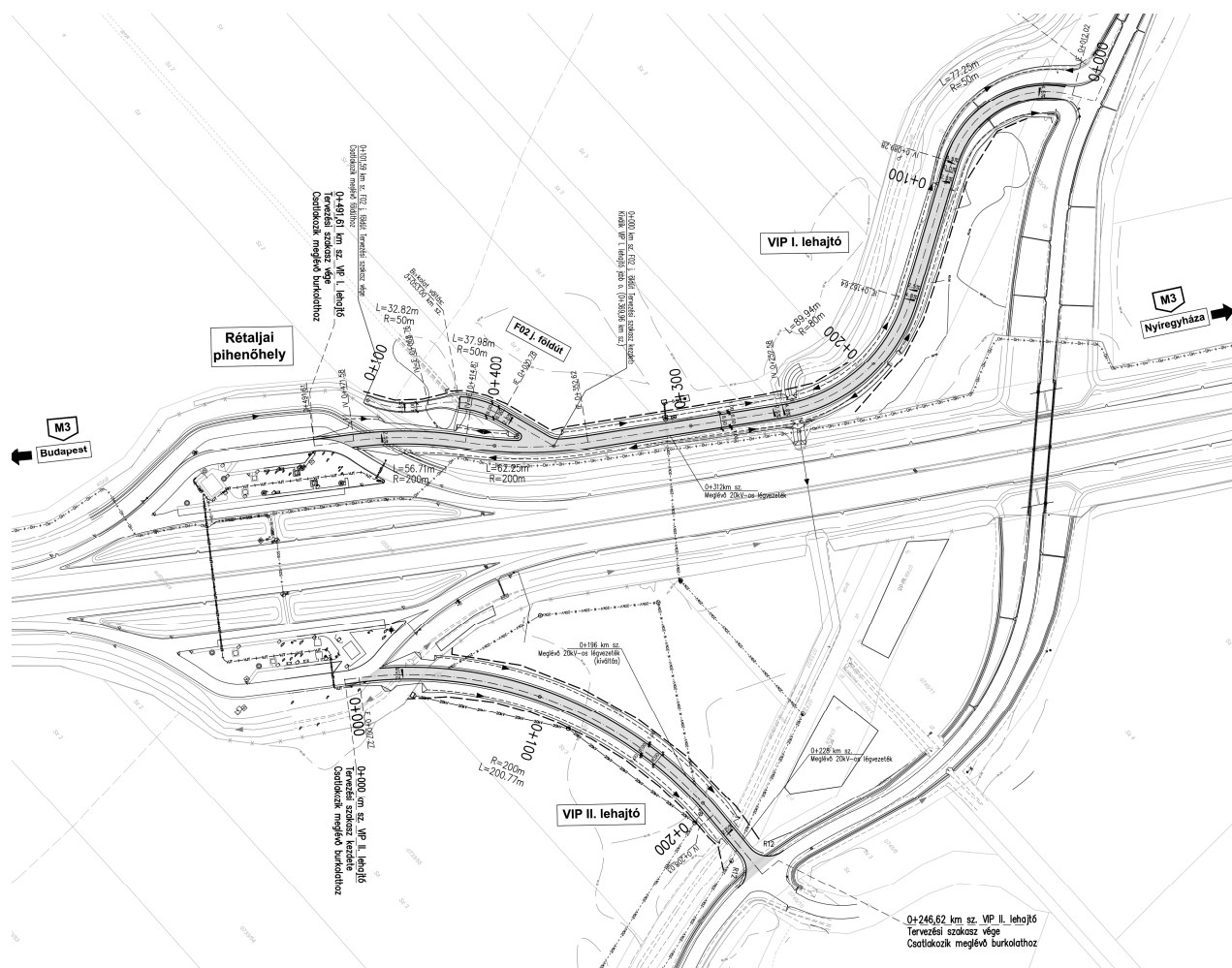


(Forrás: UTIBER Közúti Beruházó Kft.)

VIP lehajtó

Az M3 autópálya 193+500 km sz-ben található a Rétaljai egyszerű pihenőhely. A tervezési diszpozíció alapján vizsgálni kell egy ún. extra le- és felhajtási lehetőséget az autópálya és a GP pálya között a pihenőhely átépítésével.

A meglévő pihenőhely külső megkerülő útjaiból csomóponti ág lecsatlakozást létesítünk a meglévő földút átvezetésére. A le- és felhajtó közforgalom számára nem megnyitott kapcsolatok lennének, ezek csak MotoGP verseny alatt a dedikált „különleges” forgalom számára üzemelnének.



(Forrás: UTIBER Közúti Beruházó Kft.)

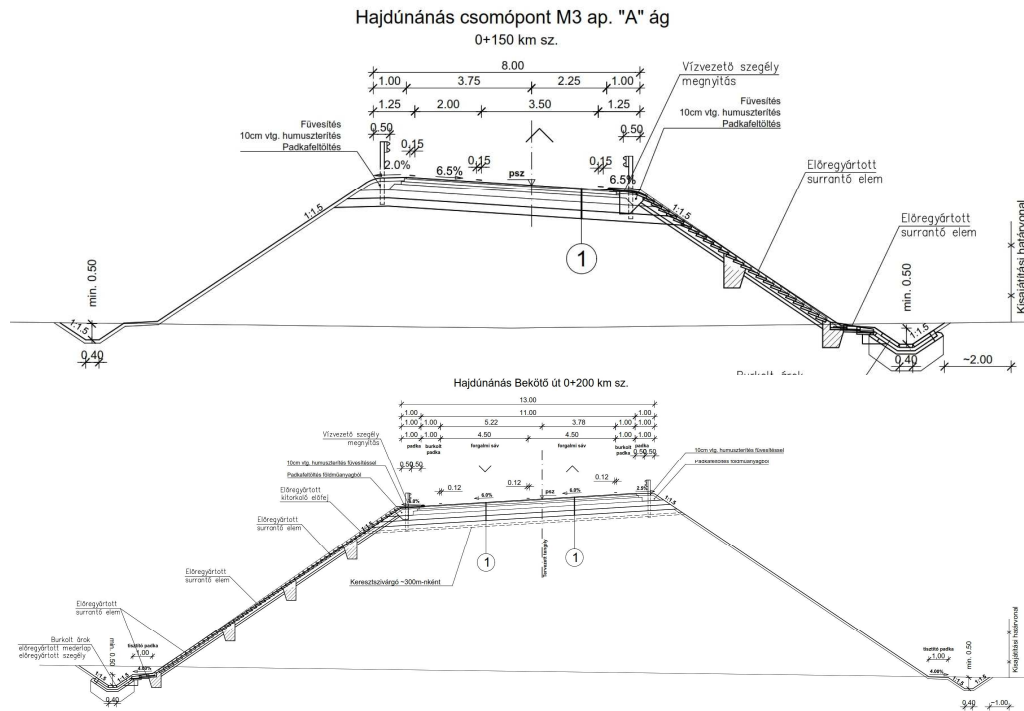
Tervezett földutak:

A tervezési szakaszon az alábbi földutak kerültek betervezésre:

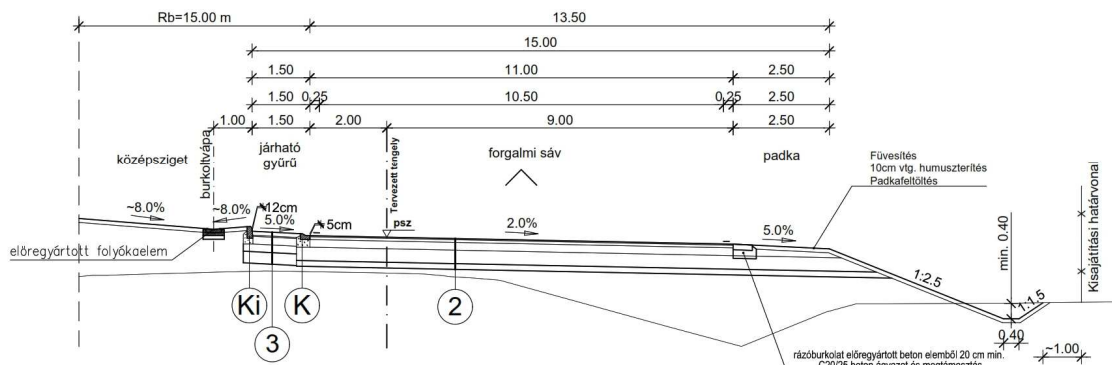
- | | |
|---------------|---------------|
| F01 j. földút | F10 j. földút |
| F02 j. földút | F11 j. földút |
| F03 j. földút | F12 j. földút |
| F04 j. földút | F13 j. földút |
| F07 j. földút | F14 j. földút |
| F08 j. földút | F15 j. földút |
| F09 j. földút | F16 j. földút |

Hajdúnánás Város Településrendezési Terv Módosításához VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

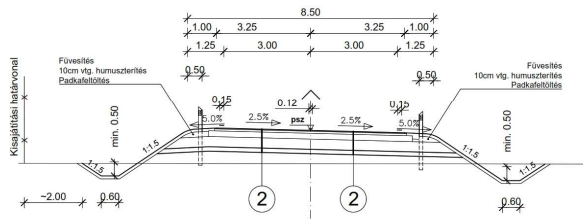
Mintakeresztzelvények



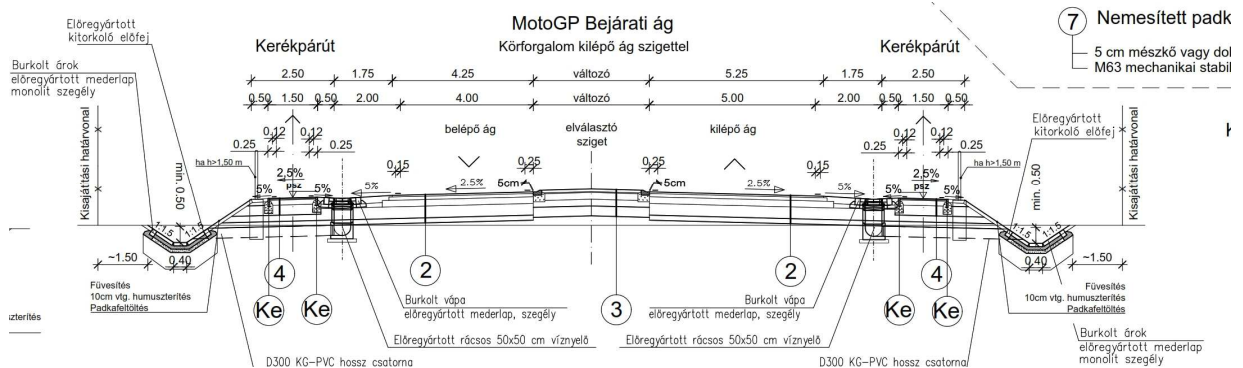
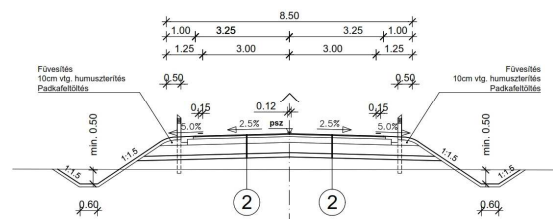
Hajdúnánás körforgalom



VIP I. lehajtó töltésben $h < 3,0\text{m}$, jobb ívben, $q=2,5\%$ túlemlésben
0+200 km sz.



VIP I. lehajtó töltésben $h < 3,0\text{m}$, egyenesben
0+300 km sz.



(Forrás: UTIBER Közúti Beruházó Kft.)

4.5 Környezeti hatásvizsgálat

A NIF Zrt. egyes tervezési feladatai elvégzése érdekében „M3 autópálya új csomóponti kapcsolatok kialakítása Görbeháza és Hajdúnánás elérhetőségének biztosítása érdekében, engedélyezési és kiviteli tervének elkészítése” tárgyban TED 2021/S 043-107766 hivatkozási szám alatt eljárást megindító felhívást tett közzé közösségi eljárásrendben az Európai Unió Hivatalos Lapjában Közbeszerzési Eljárás megindítására. A Közbeszerzési Eljárás értékelési szempontja alapján nyertes ajánlattevőként az Utiber Kft. került kiválasztásra. A Projekt PST kódja: A003.27.11, A003.27.13, A003.27.15, A003.27.16.

A térség jobb elérhetősége és kapcsolatrendszerének kialakítása érdekében tett kezdeményezések mellett 2020 júniusában bejelentésre került, hogy Magyarország Kormánya korszerű, multifunkciós, gazdaságosan üzemeltethető versenypályát épít Hajdúnánás külterületén, aminek következtében az ITM a 2020. november 30-án kelt, KIFEFF/105473/2020-ITM iktatószámú levelében - többek között - elrendelte a NIF Zrt. részére a tervezett versenypálya megközelítése érdekében az érintett közúthálózat átfogó és komplex fejlesztését, amelynek keretében a műszaki tartalom szerinti feladatok engedélyezési és kiviteli terveit szükséges elkészíteni. A közútfejlesztés műszaki terveit a NIF Zrt megbízásából az UTIBER Kft készíti.

A külön projektben létesítendő Moto GP versenypálya az M3 autópálya északi oldalán, annak 190+000 km sz. térségében, Görbeháza és Hajdúnánás települések között került kijelölésre. A versenypályához vezető utak fejlesztésének keretében az M3 autópályán új csomópontokat kell létesíteni, valamint a két új csomópont között Görbeháza elkerülő szakasz megvalósítását, valamint a 3508. jelű összekötő út fejlesztését is végre kell hajtani az M3 autópálya és Görbeháza között, valamint alternatív útvonal lehetőségének biztosítása is szükséges.

A környezetvédelmi engedély PE/KTFO/2210-41/2022. ügyiratszámom 2022. június 22-én került kiadásra. Az előzetes vizsgálatot lezáró határozatot pedig, melyben megállapításra került, hogy nem feltételezhető jelentős környezeti hatás HB/17 JHNY/00419-17/2022 ügyiratszámom 2022. június 2-án állította ki az illetékes hatóság, 2022.11.24-én pedig a HB/17-IKV/01133-4/2022 számú határozatával módosította az eredeti határozatot.

Jelen dokumentációhoz – az igen nagy terjedelmére való tekintettel - elektronikusan mellékelésre kerül a környezeti hatásvizsgálat teljes anyaga, valamint a jóváhagyó határozat.

5. Szabályozási módosítások

5.1. Helyi Építési Szabályzat változó bekezdései

1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2.§. (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

2. Bevezető előírások

2. § (1) A város igazgatási területén építési telket és területet alakítani, területet felhasználni, épületet, építményt bontani, építeni, átalakítani, felújítani, e tevékenységekre hatósági engedélyt adni a magasabb szintű jogszabályok mellett a város Településképeznek védelméről szóló (továbbiakban TvR) Rendelete és jelen Helyi Építési Szabályzata (a továbbiakban: HÉSZ) alapján szabad.

(2) E rendeletet az „országos településrendezési és építési követelményekről” alkotott 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelettel, és „Hajdúnánás Város Településképeznek védelméről” alkotott 13/2018.(VI.29.) sz. önkormányzati rendelettel együtt kell alkalmazni.

(3) JELEN RENDELET

1. melléklete: Sz-1 Külterület szabályozási terv (M= 1:10 000);
2. melléklete: Sz-2/m3 Belterület szabályozási terv (M= 1: 4 000);
3. melléklete: Sz-2/T Tedej településrész szabályozási terv (M=1: 4 000)
4. melléklete: Építési övezetek előírásai (1-5 táblázat)
5. melléklete: Országos- és térségi övezetek lehatárolása (A/3 méretű tervlap)
6. melléklete: Előkertek szabályozása (A/3 méretű tervlap)
7. melléklet: Elővásárlási joggal érintett területek
8. melléklet: Egyes sajátos jogintézmények (Építési tilalmak, településrendezési kötelezések)
- 9. melléklet: Sz-1/m2 Szabályozási terv – Külterületi Fedvényterve (M=1:15 000)**

(4) A szabályozási terven ábrázolt vonalas szabályozási elemek helyzete, méretezés, vagy egyértelmű térképi vonalhoz való kapcsolódás hiányában, digitális méréssel állapítandó meg, az önkormányzatnál tárolt digitális szabályozási terven.

2. §. Az Sz-1 jelű T-22/2023 munkaszámú Szabályozási Külterületi Fedvényterve – jelen rendelet 1. számú melléklete - tervezési területével módosítja az SZ-1 jelű 32/2020. (XII.18.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Külterületi Szabályozási tervet.

5.2. Helyi Építési Szabályzat módosító rendelet tervezete

Hajdúnánás Város Önkormányzat Képviselő-testületének

...../2023. (.....) önkormányzati rendelete

a Helyi Építési Szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Hajdúnánás Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva – a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §-ában biztosított véleményezési jogkörében eljáró

Állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A3. pontjára

Környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben megyei kormányhivatal a 11. melléklet táblázatának A5. pontjára

Nemzeti park igazgatóságának 11. melléklet táblázatának A6. pontjára

Területi vízvédelmi hatóságnak a 11. melléklet táblázatának A7. pontjára

Területi Vízügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A8. pontjára

Területi vízügyi igazgatási szervnek 11. melléklet táblázatának A10. pontjára

Fővárosi és vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóságnak a 11. melléklet táblázatának A11. pontjára

Népegészségügyi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A12. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A13. pontjára

Közlekedésért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A14. pontjára

Légiközlekedési hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15a. pontjára

Katonai légügyi hatóságnak 11. melléklet táblázatának A15b. pontjára

Közlekedési hatósági hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A16. pontjára

Örökségvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A17. pontjára

Talajvédelmi hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet A18. pontjára

Ingtatlanügyi, földügyi igazgatási hatáskörben eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak 11. melléklet táblázatának A19. pontjára

Erdészeti hatáskörben eljáró vármegyei kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központnak 11. melléklet táblázatának A20. pontjára

Honvédelemért felelős miniszternek 11. melléklet táblázatának A21. pontjára

Fővárosi és vármegyei rendőr-főkapitányságnak a 11. melléklet táblázatának A22. pontjára

Bányafelügyeletnek a 11. melléklet táblázatának A23. pontjára

Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának a 11. melléklet táblázatának A24. pontjára

Országos Atomenergia Hivatalnak a 11. melléklet táblázatának A25. pontjára

Budapest Főváros Kormányhivatalának 11. melléklet táblázatának A26. pontjára hivatkozva,

valamint Hajdúnánás Város Képviselő Testületének 11/2017 (III. 31.) számú rendeletében rögzített partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1.§ A helyi építési szabályzatról és szabályozási tervek elfogadásáról szóló 32/2020 (XII.18.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 2.§. (3) bekezdése helyébe a következő rendelkezés lép:

„2.§ (3) JELEN RENDELET

1. melléklete: Sz-1 Külterület szabályozási terv (M= 1:10 000);
2. melléklete: Sz-2/m3 Belterület szabályozási terv (M= 1: 4 000);
3. melléklete: Sz-2/T Tedej településrész szabályozási terv (M=1: 4 000)
4. melléklete: Építési övezetek előírásai (1-5 táblázat)
5. melléklete: Országos- és térségi övezetek lehatárolása (A/3 méretű tervlap)
6. melléklete: Előkertek szabályozása (A/3 méretű tervlap)
7. melléklet: Elővásárlási joggal érintett területek
8. melléklet: Egyes sajátos jogintézmények (Építési tilalmak, településrendezési kötelezések)
9. melléklet: Sz-1/m2 Szabályozási terv – Külterületi Fedvényterve (M=1:15 000)”

2. §. Az Sz-1 jelű T-22/2023 munkaszámú Szabályozási Külterületi Fedvényterve – jelen rendelet 1. számú melléklete - tervezési területével módosítja az SZ-1 jelű 32/2020. (XII.18.) sz. önkormányzati rendelettel jóváhagyott Külterületi Szabályozási tervet.

3.§ Ez a rendelet a 2023. hó napján lép hatályba, s a hatálybalépést követő napon hatályát veszti.

P.H.

.....
polgármester

.....
jegyző

Záradék:

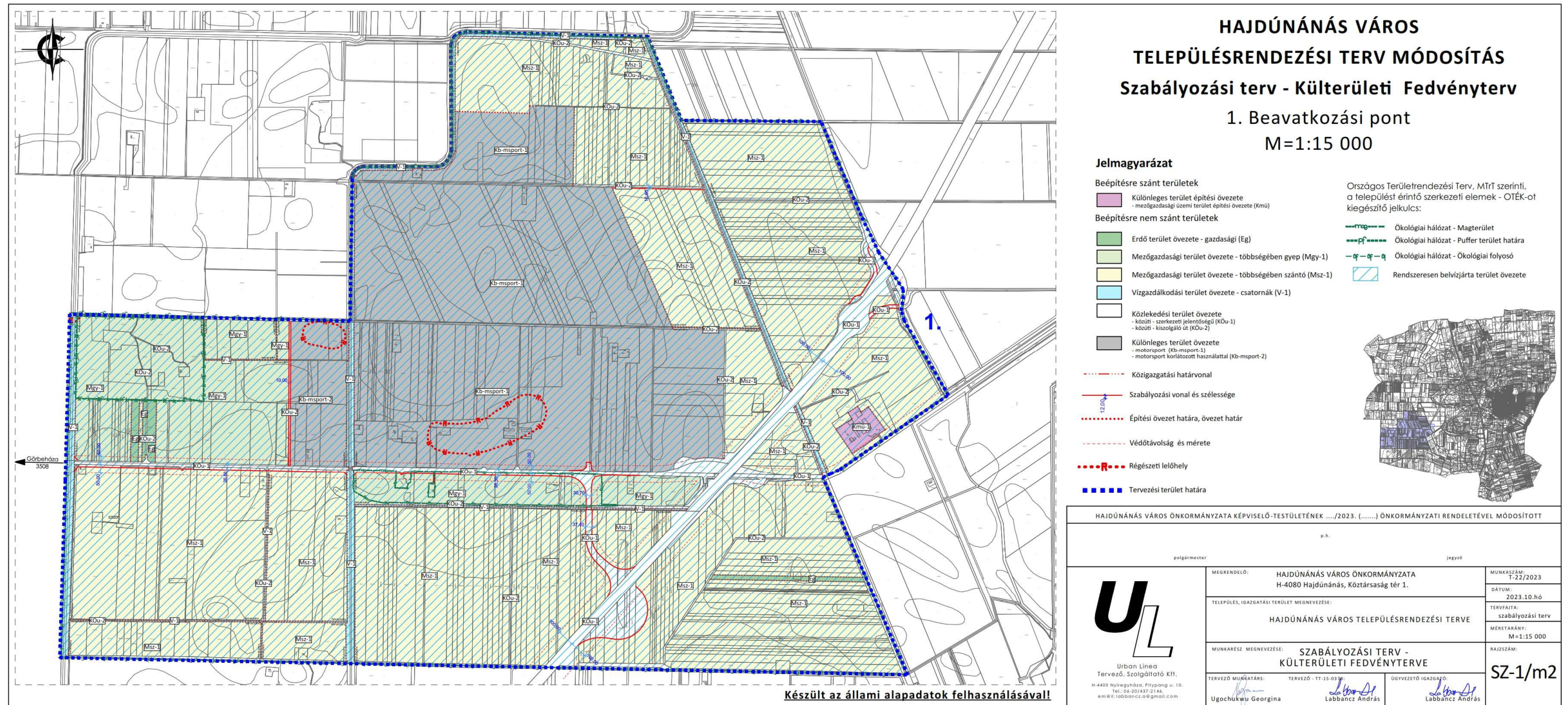
A rendeletet kihirdettem 2023.hó napján

.....
jegyző

1. számú melléklet

8. melléklet kiegészítése a 32/2020. (XII.18.) önkormányzati rendelethez

SZ-1/m2 jelű (T-22/2023 munkaszámú) külterületi szabályozási tervlap – fedvényterve (eredeti léptékében külön csatolva)



6. A településrendezési eszközök tervezett módosítása és a hatályos területrendezési tervek közötti kapcsolat bemutatására

6.1. A magasabb rendű tervekkel való összhang igazolásához nyilatkozat

A 218/2009 (X. 06.) kormányrendelet szerinti adatszolgáltatási eljárás során beérkezett, a térségi övezetekre vonatkozó lehatárolások adatállományait a vonatkozó tervi állományokba beépítésre kerültek.

Kelt.: Nyíregyháza, 2023. október hó 25 nap.



.....
Labbancz András
okl. településmérnök

6.2. Övezeti lehatárolás

A területrendezési és településrendezési tervek kapcsolatát szabályozó,

- a települési önkormányzatok részére kötelező jogszabályok:
 - o Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
 - o a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény (Tftv),
 - o a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019/(VI.14.) MvM rendelet.
- Hajdú-Bihar Vármegyei települési önkormányzatok részére kötelező jogszabály:
 - o megyei területrendezési tervről szóló 3/2020.(VI.29.) sz. megyei önkormányzati rendelet (továbbiakban MTrT)

Ssz.	Övezetek megnevezése	Övezeti érintettség		MTrT szerinti területen	Hatályos terv szerinti területen		Módosítás után a terület nagysága		Változás mértéke	
		Közigazgatási területen	Módosítással érintett területen		ha	%	ha	%	ha	%
				ha						
1.	Erdőgazdálkodási térség	érinti	érinti	6,72	0,00	0	6,72	100	+6,72	+100
2.	Mezőgazdasági térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
3.	Vízgazdálkodási térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
4.	Települési térség	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
5.	Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	érinti	érinti	8,47	8,47	100	9,16	108,15	+0,69	+8,15
6.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	érinti	25,20	25,20	100	25,20	100	0	0
7.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
8.	Ökológiai hálózat puffer területének övezete	érinti	érinti	1336,74	1336,74	100	1336,74	100	0	0
9.	Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
10.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érinti	érinti	58,83	58,83	100	58,83	100	0	0
11.	Erdők övezete	érinti	érinti	6,93	0	0	6,72	62,19	+6,72	+96,96
12.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érinti	érinti	105,81	105,81	100	105,81	100	0	0
13.	Tájképvédelmi terület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
14.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	érinti	érinti	1397,37	1397,37	100	1397,37	100	0	0
15.	Vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
16.	Nagy vízi meder övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
17.	VTT-tározók övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
18.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	érinti	érinti	1397,37	1397,37	100	1397,37	100	0	0
19.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
20.	Rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	érinti	1397,37	1397,37	100	1397,37	100	0	0
21.	Tanyás területek övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-
22.	Városkörnyéki településegységek övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
23.	Gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
24.	Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete	érinti	érinti	-	-	-	-	-	-	-
25.	Csillagos égbolt park övezete	nem érinti	nem érinti	-	-	-	-	-	-	-

1. Erdőgazdálkodási térség											
követelmény:	MaTrT 11. § A kiemelt térségi, illetve megyei terület-felhasználási kategóriák területén belül a települési terület-felhasználási egységek kijelölése során <i>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület terület-felhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni;</i>										
a követelmény teljesítése:	<table border="1"> <tr> <td>az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)</td> <td>6,72 ha</td> </tr> <tr> <td>a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület</td> <td>0,00 ha</td> </tr> <tr> <td>tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése</td> <td>+6,72 ha</td> </tr> <tr> <td>a tervezett módosítása után az erdőterület (B)</td> <td>6,72 ha</td> </tr> <tr> <td>az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)</td> <td>6,72 ha</td> </tr> </table>	az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	6,72 ha	a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	0,00 ha	tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	+6,72 ha	a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	6,72 ha	az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	6,72 ha
az MTrT erdőgazdálkodási térségének a területe összesen (A)	6,72 ha										
a hatályos településszerkezeti tervben az erdő terület	0,00 ha										
tervezett módosítással az erdőterület csökkenése/növekedése	+6,72 ha										
a tervezett módosítása után az erdőterület (B)	6,72 ha										
az erdőtelepítésre javasolt területek összesen (C)	6,72 ha										
(A) ≤ (B) + (C), így a feltétel teljesül											
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.										
a követelmény teljesítése:	Az Országos Erdő Adattárban szereplő erdő területeken túl az erdőtelepítésre javasolt területek övezetében új beépítésre szánt terület kijelölésre nem került. Ez utóbbi területeken – a természetvédelmi szempontok figyelembevételével – erdőtelepítést akadályozó további tényező nem került tervezésre. Az Országos Erdő Adattárban szereplő egyes erdő területek az erdőtelepítésre javasolt terület övezetében helyezkednek el.										

5. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek	
követelmény:	OTrT 15. § (2) bekezdés: A településrendezési eszközökben <i>a) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyét a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervekben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell meghatározni,</i> <i>b) az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonala a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában részt vevő, az egyeztetés tárgyát képező infrastruktúra elem vonatkozásában az adott egyeztetési szakterület képviselő államigazgatási szerv hozzájárulása, és az egyéb érintett szakterületet képviselő államigazgatási szerv egyetértése esetén térhet el a kiemelt térségi, illetve megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, azok térbeli rendjétől és a térbeli rend szempontjából meghatározó települések felsorolásától.</i> <i>(3) Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok nyomvonalának meghatározásánál biztosítani kell a szomszédos megyék és települések határán a folyamatos kapcsolódás lehetőségét.</i>
a követelmény teljesítése:	A településrendezési eszközök tervezésekor az MTrT. 2. mellékletében rögzített térbeli rend szerint kerültek ábrázolásra az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek helyei. A módosítás során Hajdúnánás közigazgatási területén új M3 autópálya csomópontok és kiszolgáló létesítményeinek biztosítása történik.

	<p>A Hajdúnánás közigazgatási területén új M3 autópálya csomópontok és kiszolgáló létesítményeinek biztosítása szerepel az „egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű ügyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről” szülő 345/2012 (XII. 6.) Korm. rendelet 1. mellékletében, így a rendeletben megfogalmazott, az általánostól eltérő szabályok vonatkoznak rá. (1.1.82. Az M3 autópálya új csomóponti kapcsolatok kialakítása Görbeháza és Hajdúnánás elérhetőségének biztosítása érdekében.) Ennek alapján, az 5. §. szerint: „Az 1. mellékletben meghatározott beruházások esetében az országos és megyei területrendezési tervekkel való összhang vizsgálata során - az országos vagy a megyei területrendezési eszközzel való egyezőség hiányában - az 1. mellékletet kell figyelembe venni.”</p>	
<p>A település közigazgatási területén, a műszaki infrastruktúra</p>	<p>hossza a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)</p>	<p>8,47 km</p>
	<p>hossza a hatályos településszerkezeti tervben</p>	<p>8,47 km</p>
	<p>hosszának csökkenése/növekedése a tervezett módosítással</p>	<p>+0,69 km</p>
	<p>hossza a tervezett módosítás után (B)</p>	<p>8,15 km</p>
<p>követelmény:</p>	<p>OTrT 18. § (1) bekezdés: <i>Külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani, illetve horizontálisan bővíteni csak a településfejlesztési és -rendezési célokkal, valamint a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervvel összhangban lehet. Az összhang akkor áll fenn, ha a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan a településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe sorolt, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlanokon a bányászati tevékenységgel a települési önkormányzat egyetért, és ha indokolt, döntést hoz a településrendezési eszközök készítésének vagy módosításának szándékáról.</i> <i>(2) Az (1) bekezdés szerinti bányatelekre vonatkozó kitermelési műszaki üzemi terv csak akkor hagyható jóvá, ha a bányászati tevékenységgel igénybe venni tervezett területet – ha van elfogadott településrendezési eszköz – a településrendezési eszköz nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület települési területfelhasználási egységbe sorolta.</i></p>	
<p>a követelmény teljesítése:</p>	<p>Új bányászati terület a tervezés során, a tervezési területen nem került kijelölésre.</p>	

6. A magterület övezet

<p>követelmény:</p>	<p>OTrT. 23 § (2) bekezdés: <i>A településrendezési eszközök készítésénél a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek csak – az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendeletben meghatározott – illetékes államigazgatási szervek egyetértése esetén változtathatók meg, kivéve a 22. § szerinti esetet. Ha az illetékes államigazgatási szervnek a térségi övezet lehatárolására vonatkozó adatszolgáltatása eltér az OTrT-ben, a területrendezésért felelős miniszter 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletében, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott övezeti lehatárolástól, a településrendezési eszköz készítése során a települési önkormányzat számára kedvezőbb lehatárolás szerepeltethető, kivéve, ha az jogszabályba ütközik.</i></p>	
<p>a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek</p>	<p>területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)</p>	<p>25,20 ha</p>
	<p>területe a hatályos településszerkezeti tervben</p>	<p>25,20 ha</p>

Hajdúnánás Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt magterület övezet	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	25,20 ha
(A) x 0,95 ≤ (B) ≤ (A) x 1,05, tehát a követelmény teljesül.		
követelmény:	<p>OTrT 25. § (2) (3) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:</p> <p>a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá</p> <p>b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.</p> <p>(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.</p>	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	<p>OTrT 25. § (4) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.</p>	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során létre jön új közlekedési infrastruktúra hálózati elem. A tervezés során kialakított műszaki megoldások a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozóan alakították ki.	
követelmény:	<p>OTrT 25. § (5) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.</p>	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új bányászati terület nem jön létre.	
követelmény:	<p>OTrT 25. § (6) bekezdés: Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.</p>	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új erőművi terület nem jön létre.	

8. Ökológiai hálózat puffer területének övezete

követelmény:	<p>OTrT. 27 § (1) bekezdés: Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.</p>	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1336,74 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1336,74 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha

Hajdúnánás Város Településrendezési Terv Módosításához
VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

figyelembe vételével lehatárolt ökológiai puffer területének övezet	területe a tervezett módosítás után (B)	1336,74 ha
követelmény:	<p>OTrT 27. § (2) (3) bekezdés: (2) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.</p> <p>(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.</p>	
a követelmény teljesítése:	Az övezet nem érintett új beépítésre szánt terület kijelölésével.	
követelmény:	<p>OTrT 27. § (4) bekezdés: Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.</p>	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	

10. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		
követelmény:	<p>9/2019 (VI. 14.) 2.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.</p>	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	58,83 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	58,83 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	58,83 ha
követelmény:	<p>9/2019 (VI. 14.) 2.§ (2): A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p>	
a követelmény teljesítése:	Új bányászati terület a tervezés során, az övezetben nem került kijelölésre.	
követelmény:	<p>9/2019 (VI. 14.) 2.§ (3): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.</p>	
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

11. Erdők övezete		
követelmény:	OTrT. 29.§ Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület terület-felhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén belül a tervezési területen az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezet	az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdő összesen (A)	6,93 ha
	a hatályos településszerkezeti tervben a terület	0,00 ha
	a tervezett módosítással a terület csökkenése/növekedése	+6,72ha
	a tervezett módosítás után a terület (B)	6,72 ha
követelmény:	OTrT 30. §: Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során az övezetben új külszíni bánya nem került tervezésre, tehát a követelmény teljesül.	

13. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (1): A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület terület-felhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban – a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül – az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.	
a követelmény teljesítése:	területe az MTrT -ben (A)	105,81 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	105,81 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	a területe tervezett módosítás után (B)	105,81 ha
követelmény:	9/2019 (VI. 14.) 3.§ (2): A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.	
a követelmény teljesítése:	A település nem tartozik a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá.	

15. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	
követelmény:	MaTrT. 31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni
követelmény:	MaTrT. 31. § (2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén: a): a terület-felhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során területfelhasználás módjának és mértékének változása – az országos erdő adattár állományában erdőként nyilvántartott erdőrészeket kivételével – nem tervezett.
követelmény:	MaTrT. 31. § (2) b): új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új vagy meglévő bányászati tevékenység folytatására alkalmas terület, továbbá anyagnyerés céljára célkitermelő hely nem került tervezésre.
követelmény:	MaTrT. 31. § (2) c): a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózati elem, továbbá az erőmű befogadására alkalmas övezet/építési övezet kialakításra nem került a várományos területen belül.

19. Honvédelmi és katonai célú terület övezete	
követelmény:	OTrT. 32 § (1) bekezdés: A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
a követelmény teljesítése:	Az ilyen célú területek különleges nemzetvédelmi terület építési övezetébe soroltak (Rendelet 54.§ a tényleges kiterjedésükhöz tartozó ingatlanhatárokhoz igazodva (településszerkezeti terv és szabályozási tervlapok).
követelmény:	OTrT. 32 § (2) bekezdés: Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni; b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új ilyen célú terület nem kerül kialakításra.
követelmény:	(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új ilyen célú terület nem kerül kialakításra.

21. A rendszeresen belvízjárta terület övezete		
követelmény:	-	
a követelmény teljesítése: A település közigazgatási területén az államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatásának figyelembe vételével lehatárolt rendszeresen belvízjárta terület övezet	területe a MTrT térségi szerkezeti tervében (A)	1397,37 ha
	területe a hatályos településszerkezeti tervben	1397,37 ha
	területének csökkenése/növekedése a tervezett módosítással	0,00 ha
	területe a tervezett módosítás után (B)	1397,37 ha
követelmény:	<i>A rendszeres belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.</i>	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem került kialakításra.	

22. Városkörnyéki településegységek övezetei		
követelmény:	MTrT 6.§ (1) a) : A városkörnyéki településegység övezetében tartozó települések Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell: <i>a.) a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;</i>	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új településfejlesztési dokumentumok nem készülnek.	
követelmény:	MTrT 6.§ (1) b) : a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új településfejlesztési dokumentumok nem készülnek.	
követelmény:	MTrT 6.§ (1) b) : a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségen belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében.	
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új településfejlesztési dokumentumok nem készülnek.	

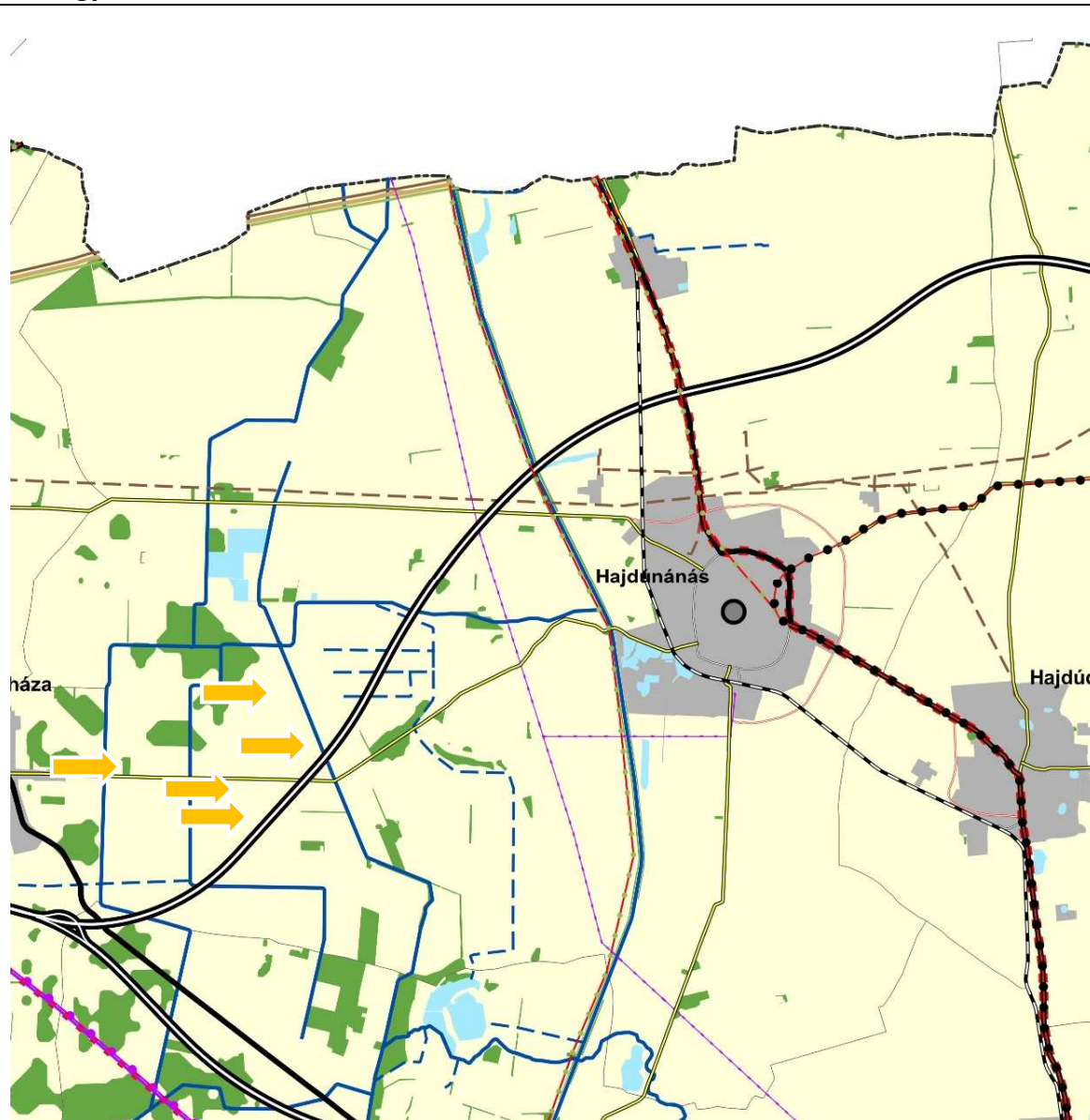
23. Gyógytényezővel rendelkező települések övezete		
követelmény:	MTrT 6.§ (2) a) : A gyógytényezővel rendelkező települések övezetében olyan kereskedelmi, gazdasági szolgáltató építési övezeteket lehet kialakítani, ahol a szállodai szálláshely szolgáltatás, vendéglátás, fürdő- és gyógyturizmus vagy turisztikai rendeltetés céljára épület elhelyezést biztosító építési övezeteiben az építési telek beépítettsége legfeljebb 5 %-kal meghaladhatja az országos építési és településrendezési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet által a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területekre előírt legnagyobb értéket.	
a követelmény teljesítése:	A módosítás során ilyen terület az övezetben nem került kijelölésre.	

24. Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete	
követelmény:	MTrT 7.§ (1): <i>A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalakítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat.</i>
a követelmény teljesítése:	Jelen módosítás során új településfejlesztési dokumentumok és új településrendezési eszközök nem készülnek.

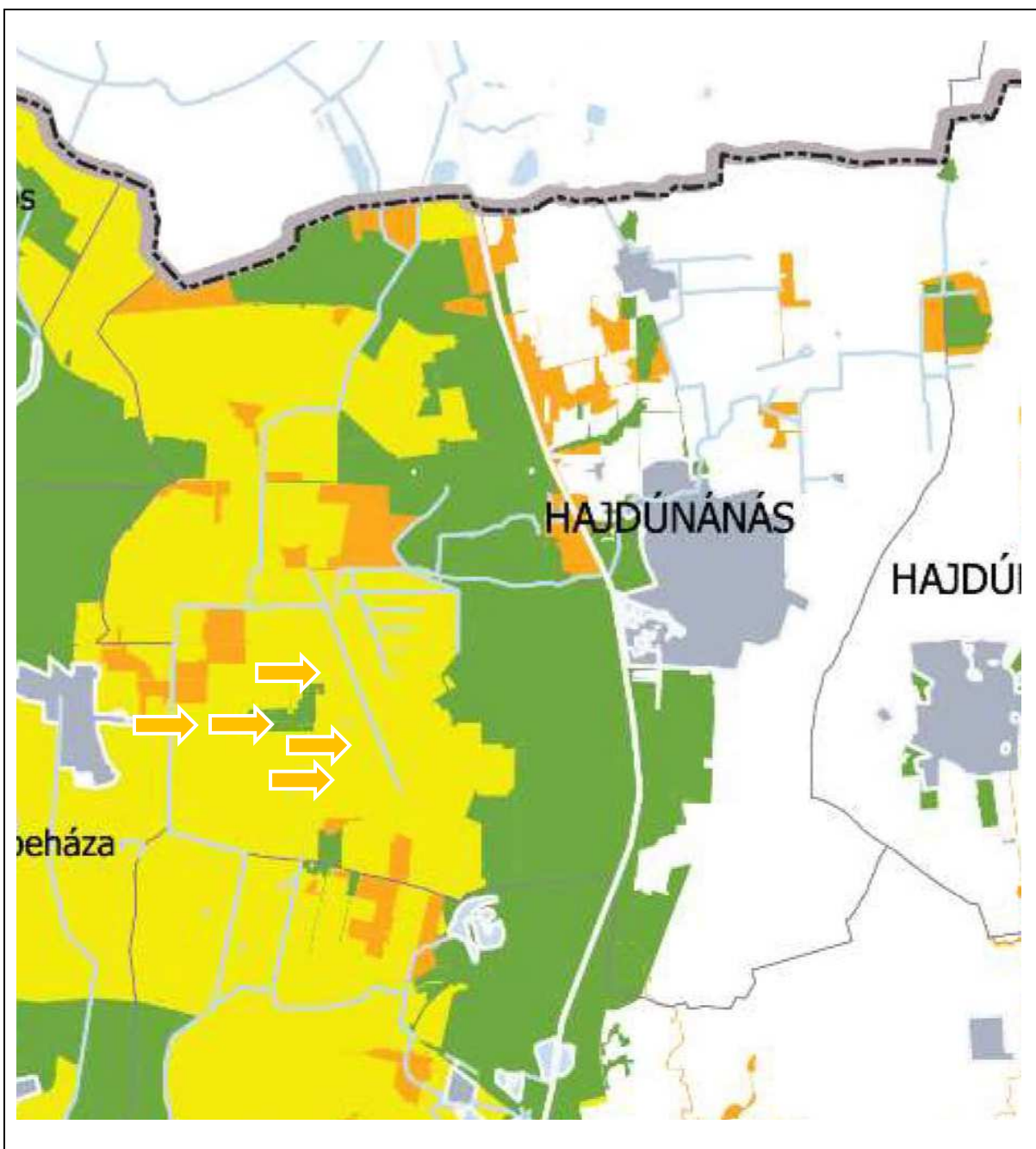
RAJZI MELLÉKLETEK

megyei területrendezési tervről szóló 3/2020.(VI.29.) sz. megyei önkormányzati rendelet
mellékletének kivágatai

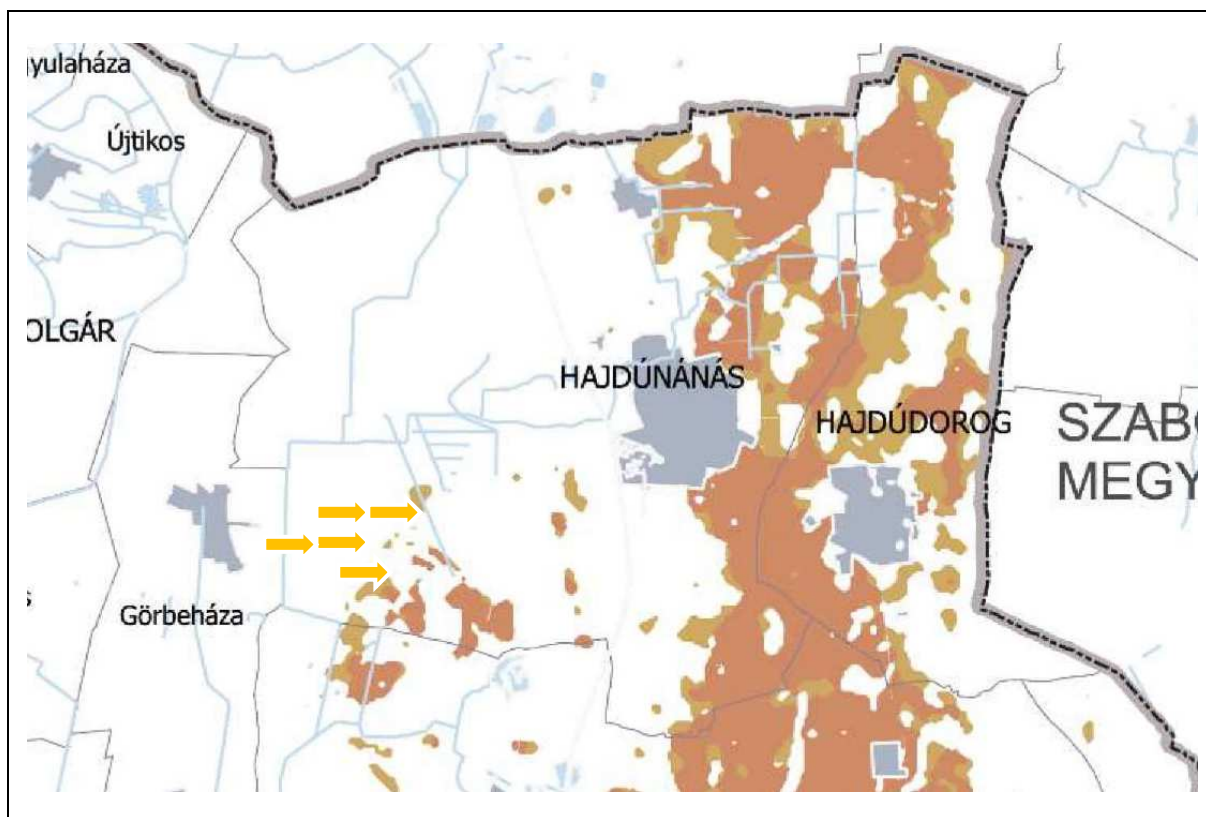
A Megye Szerkezeti Terve



1. Erdőgazdálkodási térség
2. Mezőgazdasági térség
3. Vízgazdálkodási térség
4. Települési térség
5. Az országos műszaki infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményeinek elhelyezésével igénybevett területek

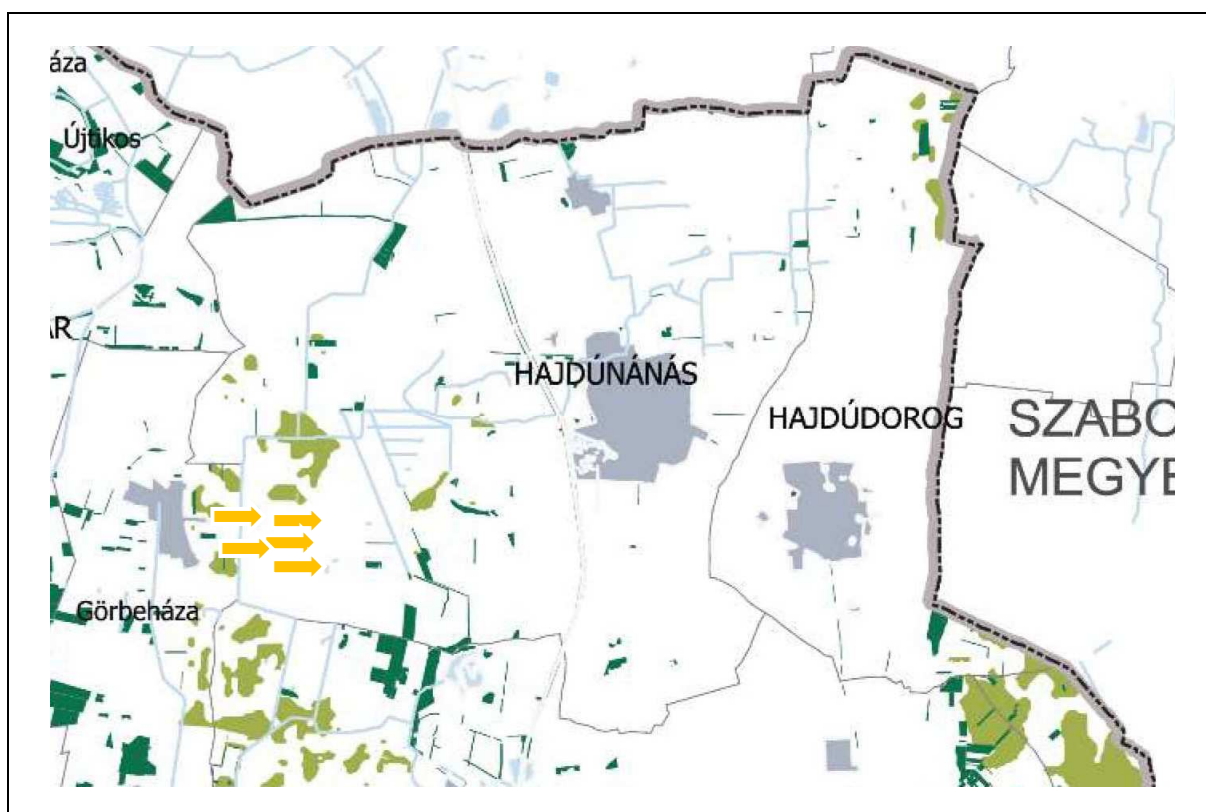


6. Ökológiai hálózat magterületének övezet
7. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezet
8. Ökológiai hálózat puffer-területének övezet



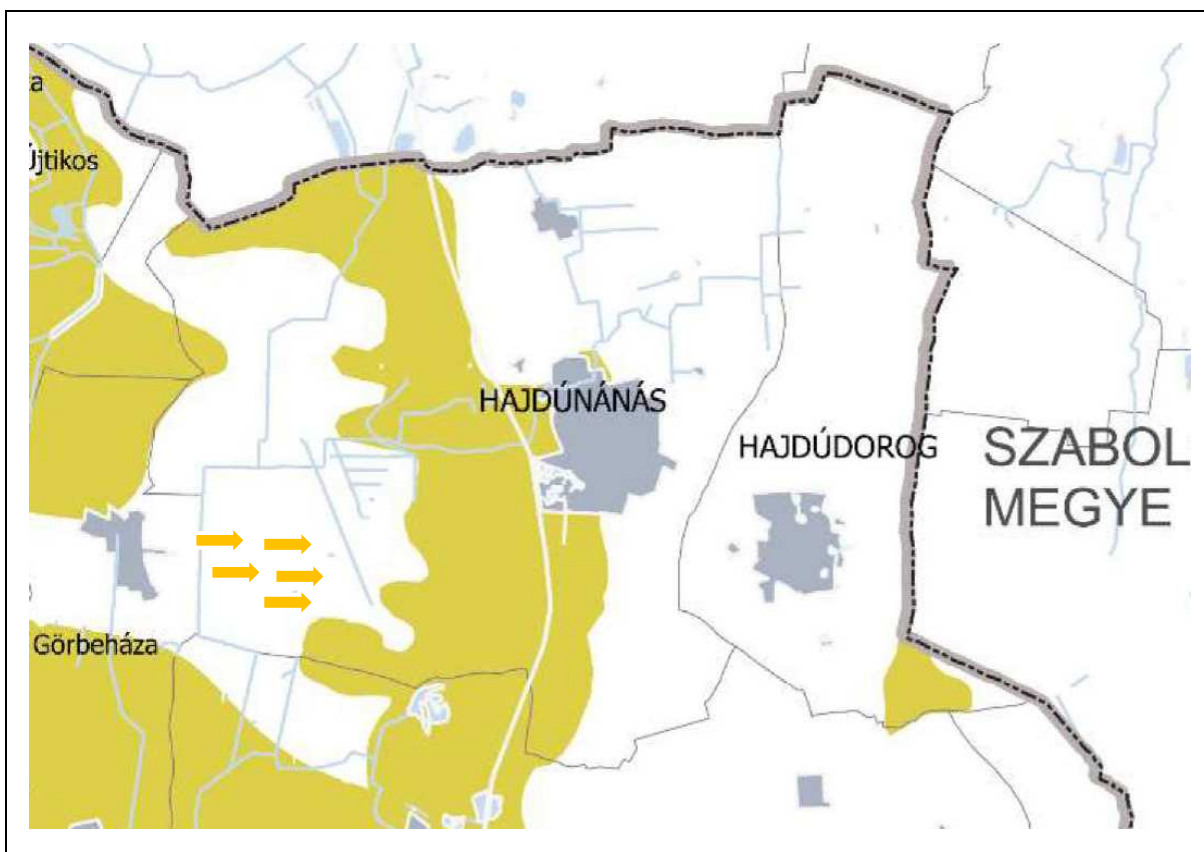
9. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

10. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

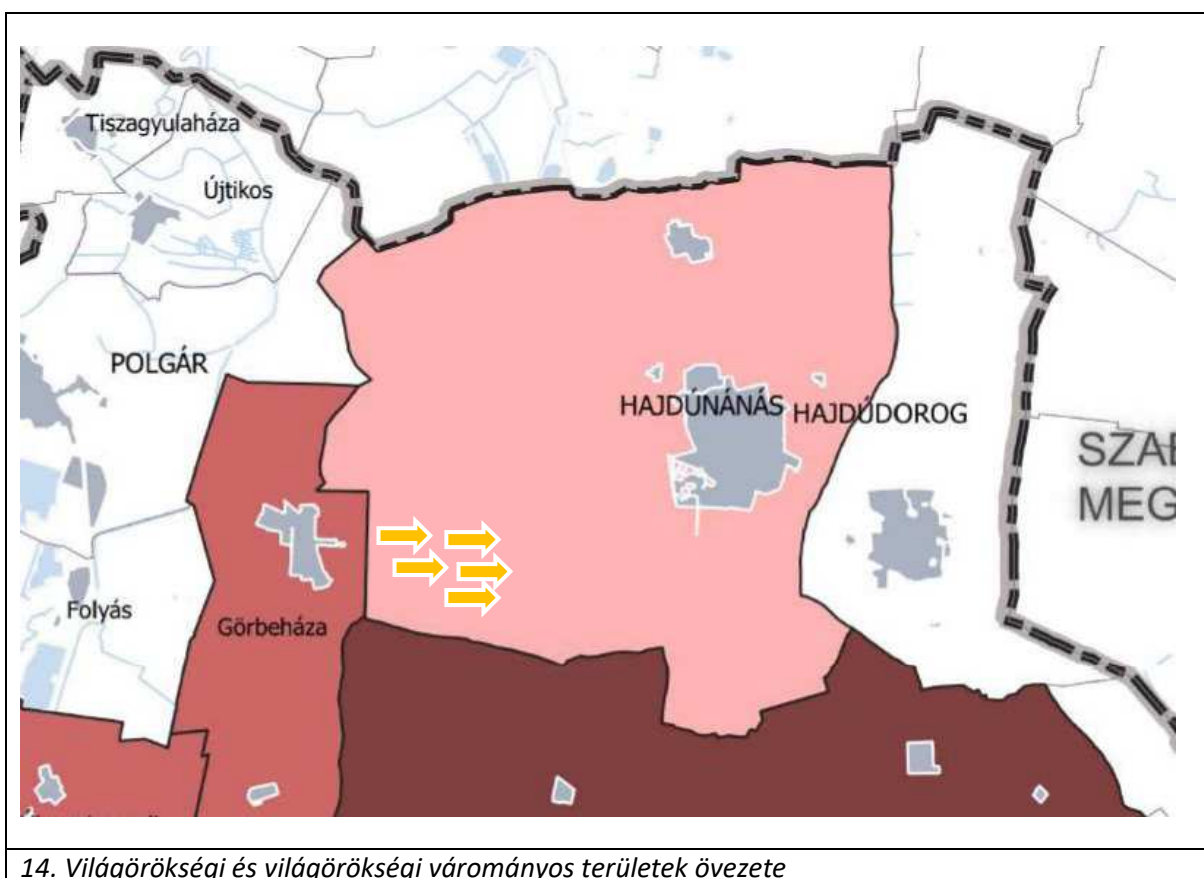


11. Erdők övezete

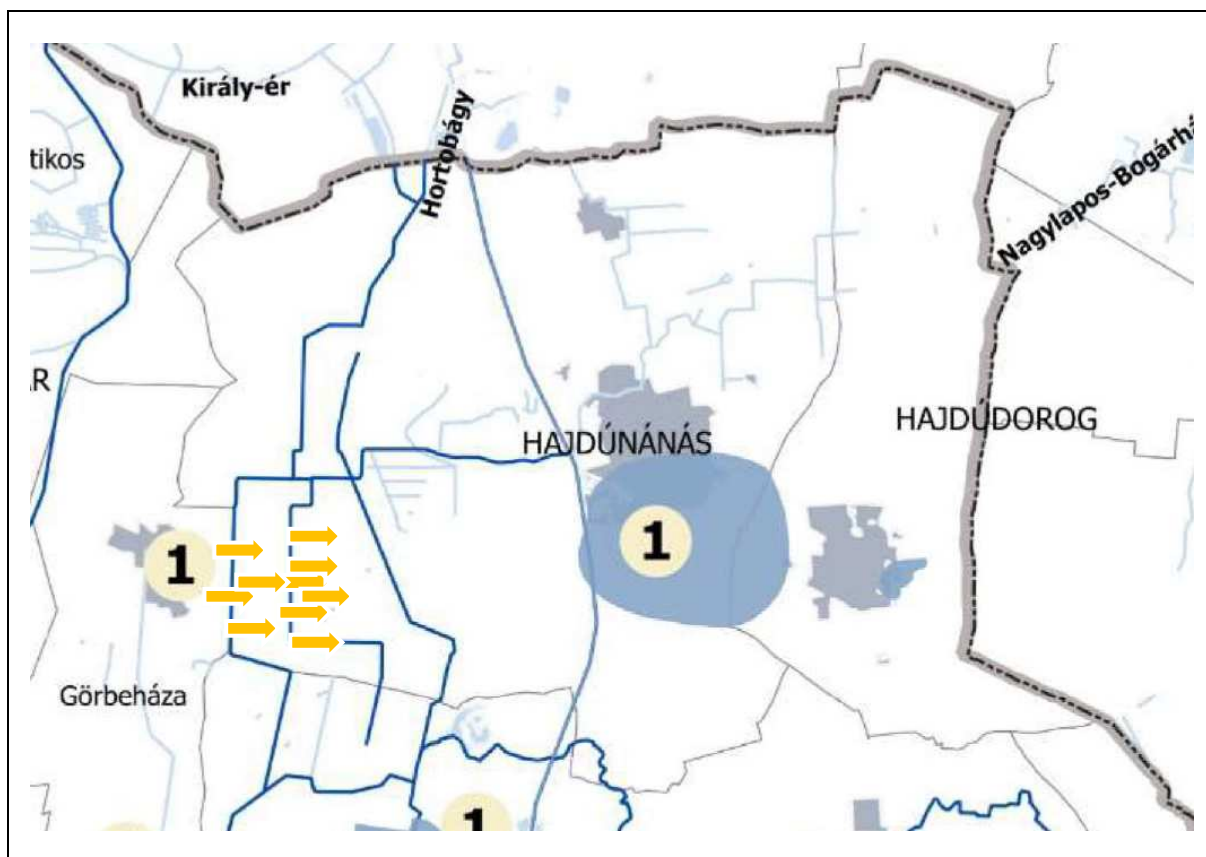
12. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



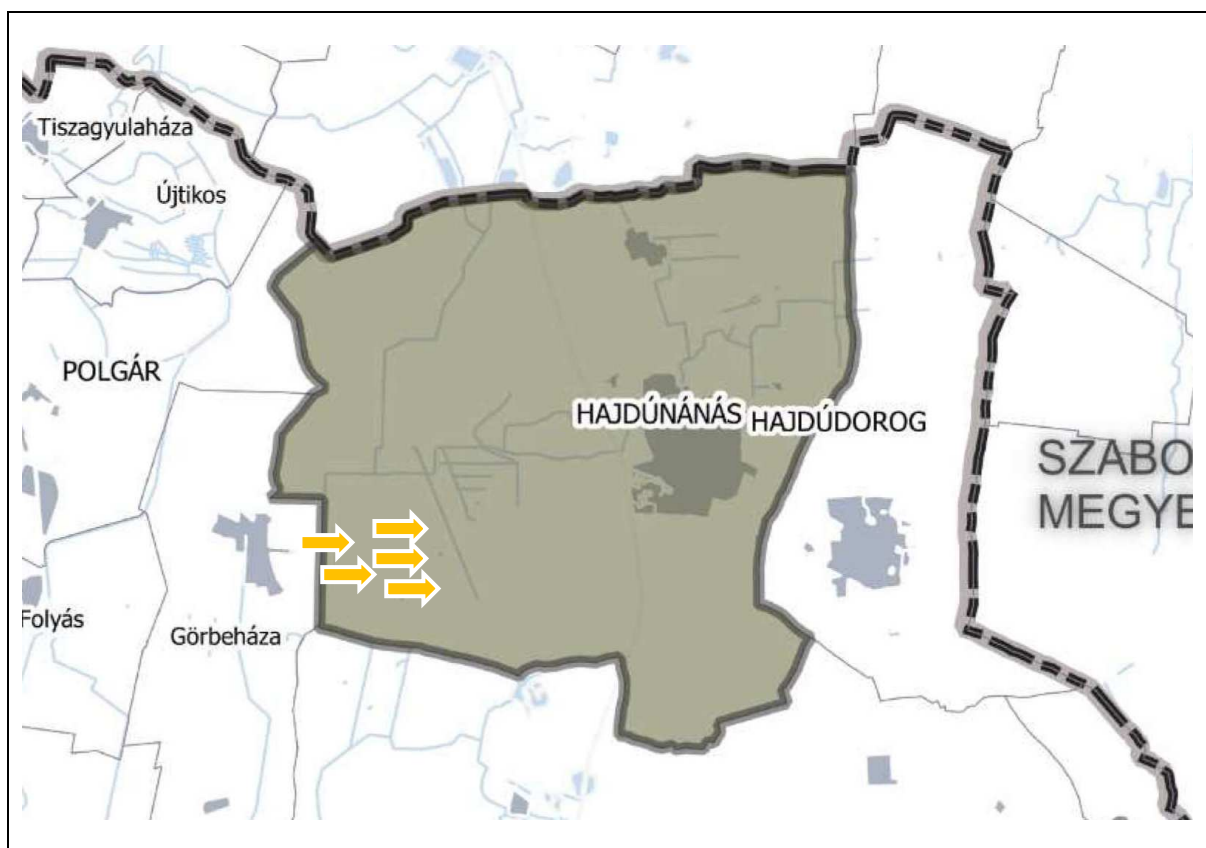
13. Tájképvédelmi terület övezete



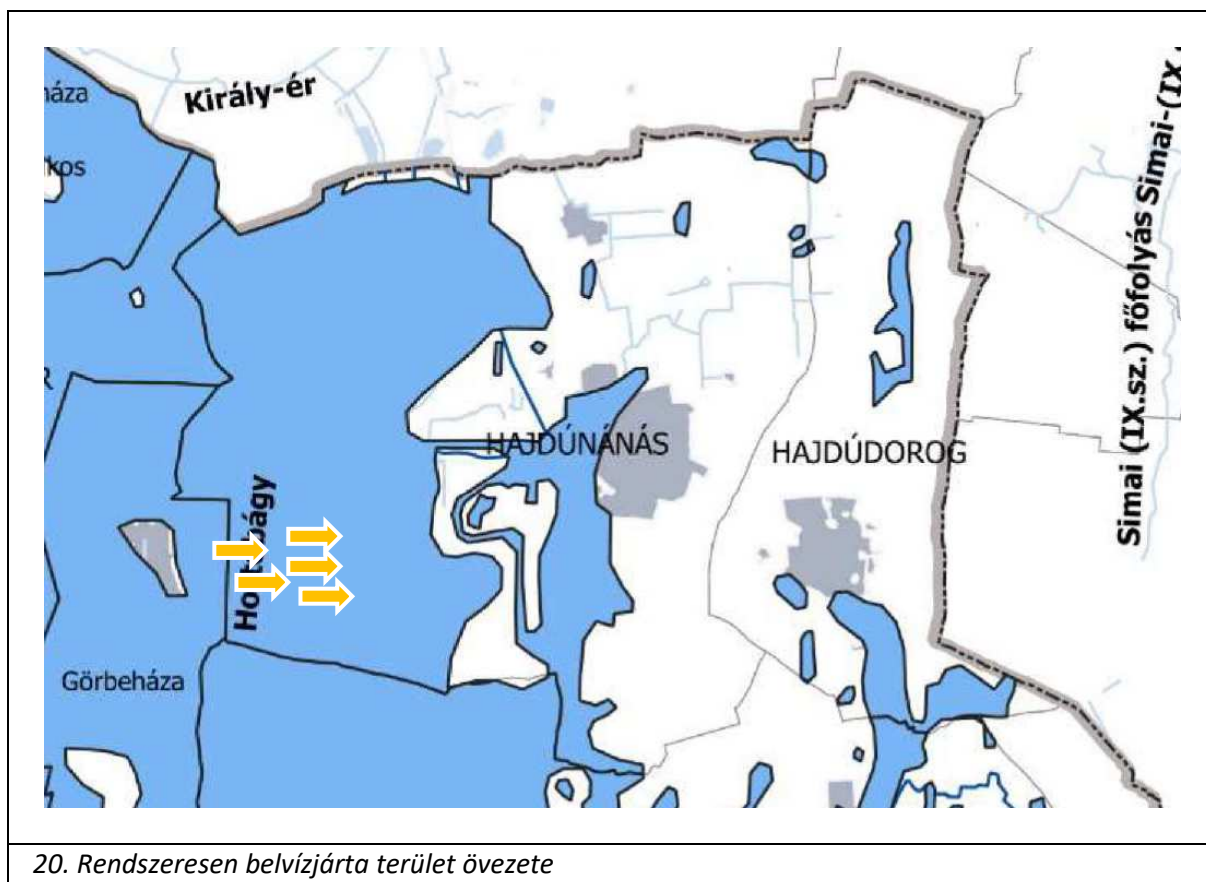
14. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

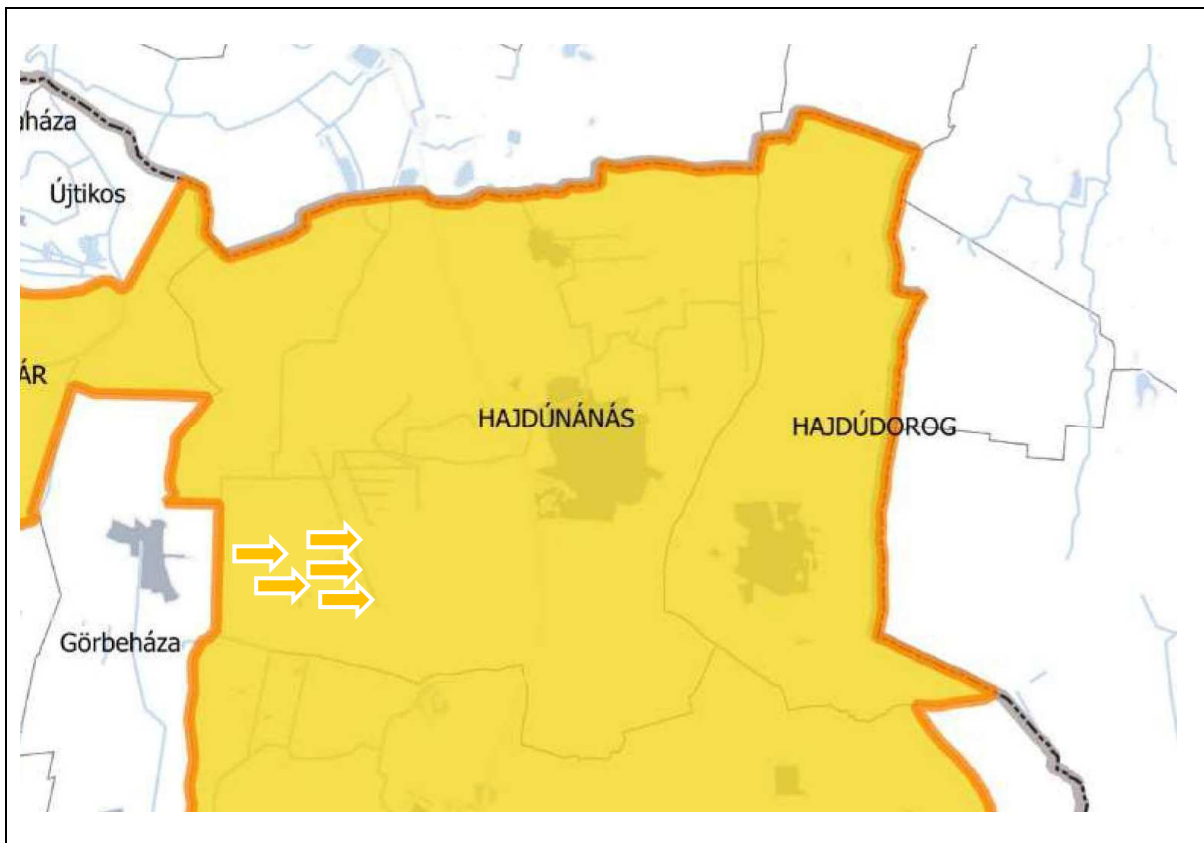


15. Vízminőség-védelmi terület övezete

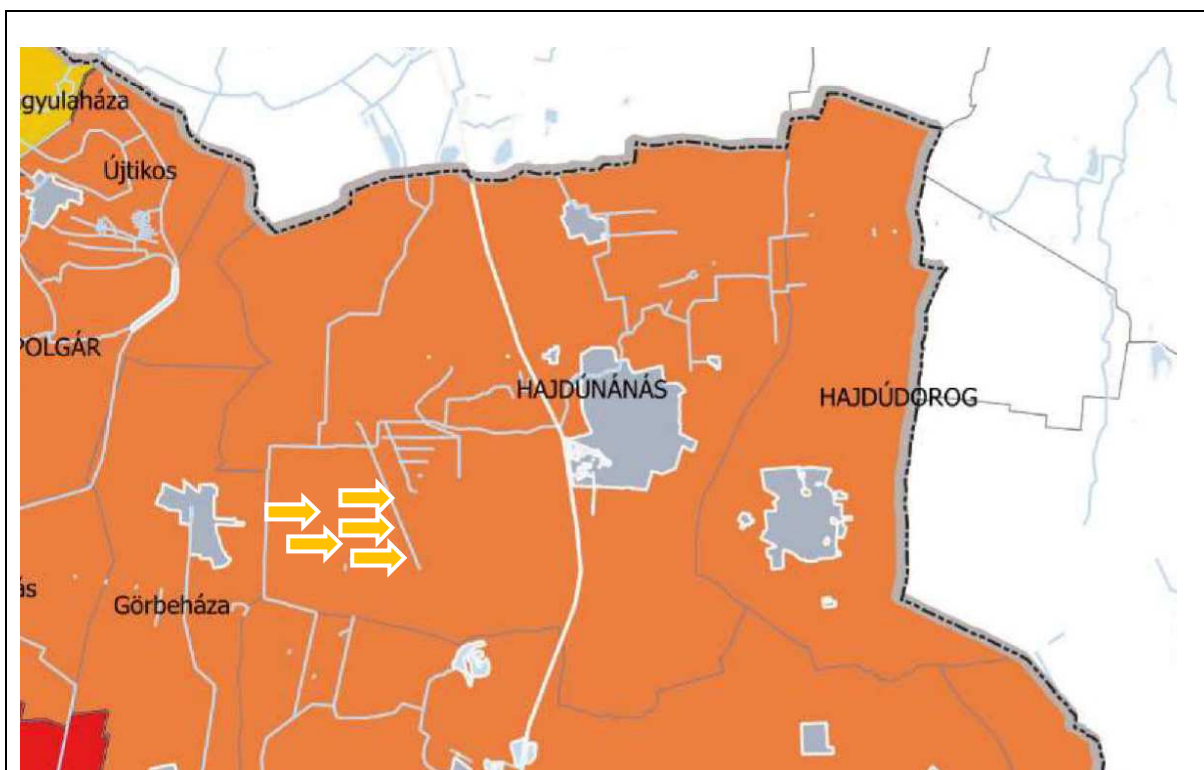


18. Honvédelmi és katonai célú terület övezete





23. Gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete



24. Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete

