

**HAJDÚNÁNÁS VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS  
VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSA SORÁN BEÉRKEZTETTT ÁLLÁSFOGLALÁSOK,  
SZAKVÉLEMÉNYEK ÉS A RÁJUK ADOITT VÁLÁSZOK, TERVI JAVÍTÁSOK-  
KIEGÉSZÍTÉSEK ÖSSZEGZÉSE**

(Szakvélemények, nyilatkozatok az összegzéshez mellékelve.)

A beérkezett vélemények, alapján összeállította:

Zsemberi István – vezető településtervező  
Jenei Lajos - megbízott főépítész

**Választ nem igénylő észrevételek:**

**1.) Nemzeti Hírközlési Hatóság Hivatala:**

- megvizsgálta és megállapította, hogy az nem tartalmaz hírközlési szakági anyagot, így azt nem áll módjában véleményezni.

**2.) Nemzeti Közlekedési Hatóság**

- polgári és katonai légügyi hatósággént hozzájárulok.

**3.) Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat  
Hajdú-Bihar Megyei Kirendeltsége Közegészségügyi Osztály**

- nincs hatásköre az ügyben

**4.) Honvédelmi Minisztérium Hadművelleti és Kiképzési Főosztály**

- észrevételt nem tesz

**5.) Hajdúnánási Területi Balesetmegelőzési Bizottság**

- terv módosításának tervezetében foglaltakkal egyetért

**6.) Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Növény- és Talajvédelmi Igazgatóság**

- talajvédelmi szempontból észrevételt nem tesz

**7.) Hajdúdorog Város jegyzője**

**Hajdúdorog Város Polgármesteri hivatal Műszaki Osztály**

- A település rendezési tervvel egyetért

**8.) Polgár Város Önkormányzatának Polgármestere**

- Felhívja a figyelmet a mezőgazdasági területek építési előírásainak összhangjára való törekvése

**9.) Polgári Kör**

- *Telektisztítás, telekrendezés ...*

Az előírt telekméret lehetőleg ne lehessen kisebb, amennyiben lehet, inkább annak növelésére kellene törekedni, hogy az építési telek egyben szolgálhassa az önellátást is.

- *Az építési telek beépítése*

Célszerű szorgalmazni az előkertek alkalmazását, ahol csak lehet, hiszen ezáltal a hagyományos beépítési forma követhető, ugyanakkor a lakóházak távolabb esnek a zaj forrástól, a közúti szennyeződéstől, stb.

- *A tető héjazatára vonatkozó szabályozás*

A lakóházak és melléképületek héjazatát illetően tragikus kép alakult ki a városban.

Eppen ezért feltétlen törekedni kell arra, hogy a színek és anyagok tobozódását megakadályozzuk. Elsőbbséget kell élveznie a cserépnek, kiiktatandó a különféle lemez és palafedés.

- *Családi házak*

Szintén elfogadhatatlan, kaotikus állapotok jellemzik az utóbbi években létesült lakóházak tömegarányát, de legfőképpen tetőskijának dőlésszögét. A mediterrán típusú lakóházak nem illeszkednek a hagyományos városképbe, táj idegenek. (Horvátországban és még nem láttam magyar típusú lakóházat!)

Ismételten hangsúlyozni kívánjuk a kereskedelmi célú épületek színezése terén mutakozó, olykor bosszantó jelenség visszaszorítását. Építési övezetektől függően mindenképpen tiltani kellene a vörös, kék, zöld, stb. színek alkalmazását, hiszen ezek idegenek a magyar közízléstől, ebből következően izlésrombolóak.

E szabályozást célszerű lenne alkalmazni lakóházak esetében is, hogy az egyéni torz ízlés ne rombolja a település lelkületét és izlését. Sajnos itt is megjelentek a hívalkodó, erőszakos színek.

Az általános keretet adó magyar építési szabályzat a fentiek tekintetében sajnos túlzottan megengedő. Am azért születnek a helyi építési rendeletek, hogy óvják a helyi építészeti kultúrát. Egyébként pedig van rá példa az országban, hogy gátat tudnak szabni az

idegen stílusú, izlésromboló építkezéseknek.

Végezetül hangsúlyozni kívánjuk, hogy nagyobb figyelmet kell fordítani az országosan védett épületek állapotára.

(Lásd csőszházak, melynek felújítása még mindig nem kezdődött el.)

**10.) Hajdúnánási Nyugdíjasok Érdekvédelmi egyesülete**

- véleménye, hogy a hajdúnánási hagyományos háztípusok építését szorgalmazni kell, illetve a régi épületek állagát meg kell őrizni az utókor számára

**11.) Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**

- kikötés nélkül elfogadásra javasolja

**12.) Hajdúböszörmény Város Polgármestere**

- Felhívja a figyelmet a csatlakozó területek építési előírásainak összehangolt szabályozására.

**Választ igénylő észrevételek:**

### 13.) Nemzeti Közlekedési Hatóság Központi Hivatala

- Az ÚT 2-1.201:2008 útgyi műszaki előírás 1.14.2 pontja szerint: "A közúti munkarészben a települészerkezeti terv megalapozása érdekében, az alábbiakat részletesen kell megtervezni: ...
  - 1.14.2.1 Közúthálózat hierarchiája, területe ... 1.14.2.2 Keresztszelvény ...
  - 1.14.2.3 Csomópontok ...
  - 1.14.2.4 Parkolóhelyek
- A jóváhagyandó munkarész nem tartalmazza a közúthálózati elemek osztályba sorolását. Kérem feltüntetni az utak besorolási osztályait az ÚT 2-1.201:2008 alapján.
- A megküldött dokumentációból nem derül ki az elkerülő utat érintő összes négy-számjegyű út helyzete. Kérem pótolni.
- "A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészeinek tartalmi követte Imé-neirol" szöveg 2-1.218:2003. útgyi műszaki előírás 2.2.2 pontja szerint a C tervezési osztályú településeknél szükséges lehet (ajánlott). A forgalmi tervezés, melynek része a forgalom-előrebecslés, az ÚT 2-1.118:2005 útgyi műszaki előírás szerint végezhető.
- Javasolom egy, kerékpáros hálózatot ábrázoló hálózati rajz elkészítését is.
- Kérem, amennyiben ez még nem történt meg, a tervet a Magyar Közút NZrt. HajdúBihar Megyei Igazgatóságával is szíveskedjenek egyeztetni, a későbbi konkrét tervezés során esetlegesen felmerülő nézetkülönbségek elkerülése céljából.

VÁLASZ:

A közlekedésfejlesztési alátámasztó munkarészek a vonatkozó előírások figyelembe vételével készültek. A hivatkozott útgyi-műszaki előírásokban a településrendezési tervek tartalmi követelményeire vonatkozóan csak javaslatként kell figyelembe venni. Reális forgalombecsülés ezen a szinten még nem készíthető. A kért egyeztetés megtörtént.

### 14.) Nemzeti Közlekedési Hatóság Észak-alföldi Regionális Igazgatóság

- A terv közlekedésfejlesztési javaslatát áttekintettük, megállapítottuk, hogy azt, a rendezési tervek közlekedési alátámasztó munkarészeinek készítésére jogosult közlekedési szakági tervező készítette.
- Az egyeztetési anyagból megállapítható, hogy a tervkészítés során az országos közutak kezelőjével az egyeztetés megtörtént, a javaslat a közúti érdekek figyelembe vételével készült.
- A közlekedési javaslatban foglaltakkal egyetértünk, azonban javasoljuk a közlekedési alátámasztó munkarész kiegészítését az abban szereplő külön-szintű, és körforgalmú csomópontok helyigényének vizsgálatával annak érdekében, hogy a szabályozási tervben a megvalósítást biztosító közlekedési terület kerüljön kijelölésre, illetve szükség esetén a HÉSZ megfelelő előírásokkal biztosítsa a közlekedési területek megtartását.
- Az országos közút kezelője véleményével egyetértve, javasoljuk az országos közutak lakott területen kívüli szakaszainak vízszintes vonalvezetését áttekinteni, és az útkategória szerinti tervezési sebességhez tartozó vízszintes ívek helyigényét a szabályozási tervben rögzíteni az ivkorrekciók végrehajtásához szükséges közlekedési területek biztosítása céljából.
- A város kerékpárút hálózatának kijelölése ugyancsak hiányzik a tervből, melynek pótlását javasoljuk.

VÁLASZ:

A tervezett jelentősebb csomópontokra csomóponti terv készült. A szükséges területek ez alapján lettek kiszabályozva. Az országos közutak tervezett nyomvonalaszkaszainak vízszintes vonalvezetése a vonatkozó előírások figyelembe vételével történt. A térségi és városi kerékpárút hálózat elemeit a T-1-jelű települészerkezeti terven ábrázolásra kerültek.

### 15.) Észak Alföldi Regionális Államigazgatási Hivatal Állami Főépítész

- A területrendezési terv ekkor való összhang igazolása:
  - a) A teljes összhang igazolásához *„jóváhagyott megyei területrendezési terv hiányában a jelenleg figyelembe vendő magasabb szintű területrendezési terv a 2003. évi XXXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTRT tv.).*
  - b) A területrendezési terv(ek) és a településrendezési terv(ek) összhangját igazoló munkarészt illetve vizsgálatot - mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészt (terkép, leírás, számítások) - a dokumentáció tartalmazza.
  - c) A magasabb szintű tervekben meghatározott térségi övezeteket és azok határait - ha érint tervezési területet és szükségesség válik - az államigazgatási szervek állásfoglalásai<sup>1,2</sup> szerint kell majd pontosítani szakmai véleményezésre<sup>3</sup> kerülő tervekben, hogy az összhang igazolását külön állásfoglalással<sup>4</sup> tudjam véglegesíteni.

- Szabályozási terv módosítások:

a) A módosítás területe érinti az országos ökológiai hálózatot és a NATURA 2000 területét. Itt bármilyen fejlesztés csak a vonatkozó OTRT törvényi, továbbá egyéb természetvédelmi előírásokkal összhangban lehetséges.

b) A 10, 15/2, 15/3, 15/4. sz. módosítások beépítésre nem szánt (erdő, illetve mezőgazdasági) területeket érint. Nem igazolt a dokumentációban az Étv. 8. § (1) h) pontjában előírt, a területtel és a termőfölddel való takarékos bányás követelményének teljesülése! A 8. § (2) c) ezen általános követelményt úgy teszi egyértelművé, hogy előírja "a települések beépítésre szánt területe csak olyan területfelhasználás céljára növelhető, amelyen célra a település már beépítésre kijelölt és igénybe vett területén belül már nincs megfelelő terület."

c) Az Lk-2\*\* építési övezetben szabályozott legkisebb és legnagyobb építménymagasság \* értéke 4,5 - 12,5 m. Ez földszint + tetőteret épületek mellett 4 szintes épület megvalósítását is lehetővé teszi. Ez az utcákra kedvezően befűtést és a telkek elaprózódását teszi lehetővé. Az épületek közötti legkisebb távolság, illetve a minimális oldalkert a 12,50 m építménymagassághoz tartozóan biztosítandó a 4,5 m építménymagasságú épületek esetén is. Ezért beépítési tervjavaslat alapján a szabályozás megvalósíthatóságát, szükség esetén differenciálásának lehetőségét ellenőrizni javasolom.

- Helyi építési szabályzat módosításának tervezete:

a) A jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM. rendelet előírásait a még meg nem alkotott, de folyamatosan lévő jogszabályok tervezeteire is alkalmazni kell, a szerkezeti, formai rendelkezéseinek megfelelő átalakítást el kell végezni (pl. a véleményezésre jogosultak felsorolása).

Egy jogszabályban (itt Étv, OTÉK) és a végrehajtására kiadandó jogszabályban C1- (RÉSZ rendelet) azonos szabályozási tárgyra vonatkozó különböző megfogalmazások csak akkor alkalmazhatók, ha azok eltérő tartalmat fejeznek ki [IRM. rendelet 4. § (2)]. Az összhang követelménye megköveteli a fenti jogszabály-szerkesztési követelmény betartását. Eltérő fogalmak, meghatározások, kibővített értelmezések stb. nem szerepelhetnek a HÉSZ rendelet-tervezetben

A HÉSZ több olyan rendelkezést is tartalmaz, amelyek felülvizsgálata, javítása, az országos jogszabályokkal való összhangba hozása szükségessé válik

1. Általános elv, hogy a HÉSZ-ben csak a helyi sajátosságok szerinti építési rendet rögzítsék. Ezért az országos jogszabályok egyes előírásainak ismételése illetve az azokra való utalások megtevesztések és feleslegesek is, ugyanis azok kötelező érvényűek és végrehajthatók. Ezért az országos jogszabályokkal kapcsolatos külön szabályozásokat (pl. 25. § (2) és 26. § (2) szerinti városi tervtanács kötelezettség 6/3. § (2) szerinti főépítési véleményezés) törölni kell. Előíráthó viszont a megyei kamarai tervtanács bemutatás kötelezettsége

2. További szabályozási probléma a magasabb szintű (hatósági eljárás rögzítő) országos



rendeletekben foglaltakról eltérő szabályozás. Ilyen eltérő szabályozásra nem kaptak felhatalmazást az önkormányzatok képviselőtestületei, illetve közgyűlései. Pl. 611. § (2) szerinti használatbavételi engedély feltétele, a 25. § (2) szerinti építési engedélyezési dokumentáció tartalma tekintetében. c.) Ad. 2. § (4): Az egyes építési övezetek közüzemi közművesítettségének mértékét és módját a helyi építési szabályzatban kell meghatározni, ezért az előírást javítani kell. Hivatkozás: OTEK 8. § (1)

d.) Ad. 3/1. § (8): Az ún. ámenő telkek megosztásának szabályozása túl általános, az egyes építési övezetekben kialakítható legkisebb telekterület méretektől - elsősorban a kertvárosias és falusias lakóterületek esetén - jelentősen eltér. Ezért az OTEK 7. § (2) szerinti normatív szabályozás követelmények teljesítése érdekében az ámenő telkek szabályozást építési övezetenként áttekintve, differenciáltan szükséges meghatározni

e.) Ad. 3/2. § (14): A közút céljára történő lejegyzés szabályozása ellenlétes az Étv. 27. § (4) bekezdés erre az esetre vonatkozó előírásával. Ennek értelmében, ha a kiszolgáló út bővítési területén épület áll, azt ki kell sajátítani. Ezt a kötelezettséget nem lehet enyhíteni és eltérő en szabályozni.

f.) Ad. 1. § (7) C. 4/4. § (2). (3): Hézagosan zárt sorú beépítési mód az OTEK 34. §-ában nem szerepel. Ez a zárt sorú beépítési módú telek egyfajta épületelhelyezési szabályaként jeleníthető meg. A szabályozást ennek figyelembe vételével kérem javítani.

g.) Ad. 4/5. § (7). (8). (11): Nem egyértelmű és végrehajtható szabályokat tartalmaz. A városképhez, az épülethez való illeszkedés konkrét szabályozást igényel.

h.) Ad. 4/5. § (14): A kerítés építése nem engedély köteles építési tevékenység. Ezért is fontos, hogy a szabályozási szándék céljának elérése érdekében a kerítések építésének szabályait rögzítsék. Ennek során az OTEK 44. § (6) és (9) és az Étv. 47. § (1) e. előírására kell figyelemmel lenni.

i.) Ad. 6/2. § (4): Az OTEK 40. § (4) bekezdése alapvetően nem az itt szabályozott esetekre vonatkozik, hanem a közterület teljes építési területe alatt, vagy fölött teljesen átvezető építményrészekre (alagút, felső összekötő hid stb.). Az itteni közterületbe nyúlási lehetőségeket az OTEK eleve szabályozza.

j.) Ad. 19. § (1). 23/1. § (1): Nagyzemai állattartás céljára (is) szolgáló területet beépítésre szánt különleges területbe kell sorolni és nem agrár - ipari gazdasági területbe. Hivatkozás: 24. § (13).

VÁLASZ:

Az állami főépítész által megfogalmazott kifogások az eltérő vélemények tisztázására összehívott egyeztető tárgyalás eredményeként megoldásra kerültek, illetve a terv véglegesítése során a szükséges javítások- kiegészítések megőrződtek.

## 16.) Tiszántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség

- A hulladékgazdálkodásról szóló 2000. évi XLIII. tv. (Hgt.) 21. §-a alapján a települési önkormányzat a települési hulladékok kezelésére hulladékkezelési közszolgáltatást szervez, és tart fenn. Az újonnan lakóterületbe vont területeken a közszolgáltatást meg kell szervezni, a lakosság részére gyűjtőedényt biztosítani, és azt rendszeresen begyűjteni ill. ártalmatlanításra átadni.
- A Hgt. 21. § (5) bek. alapján a települési önkormányzat a helyi feltételekhez igazodva, rendeletében előírhatja a települési szilárd hulladék egyes összetevőinek szelektív gyűjtését, illetőleg meghatározhatja az erre vonatkozó részletes szabályokat.
- A Hgt. 23. § a.) pontja szerint a települési önkormányzat képviselő-testülete önkormányzati rendeletben állapítja meg a helyi közszolgáltatás tartalmát és az azzal ellátott terület határait. Az új lakóövezeteket javasoljuk a meglévő rendelet módosításával vagy kiegészítésével a közszolgáltatással ellátott területek közé sorolni, illetve egyúttal ezen rendeleteket szükség szerint aktualizálni, felülvizsgálni.
- A települési hulladékkal kapcsolatos közszolgáltatásra vonatkozó sajátos követelményeket a 213/2001. (XI. 14.) Korm. rendelet 19. §-a tartalmazza.
- A tervezett hulladékkezelési létesítmények (pl.: szennyvíztisztító telep) tervezésekor figyelembe kell venni a 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet előírásait.

- A beépítésre szánt területeken történő építési és bontási munkálatok során a 45/2004. (VII. 26.) BM-KvVM együttes rendelet előírásait be kell tartani. A fenti rendelet értelmében, amennyiben az építési és bontási munkálatokról szóló szerződés másféleképpen nem rendelkezik, az építési és bontási hulladékokkal kapcsolatos valamennyi kötelezettség az építőt terheli.

- Az 1. a) pontban lévő 3502. számú melléklet főúttá fejlesztése Natura 2000 besorolási területet érint. A pontos nyomvonal és a részletes tervdokumentáció ismeretében kerülhet sor annak eldöntésére, hogy szükséges-e hatásvizsgáló eljárás lefolytatása.

VÁLASZ:

A 3502. sz. melléklet főúttá történő fejlesztése felsőbb szintű tervekben meghatározott fejlesztési elhatározás, és tekintetben a településrendezési tervnek nincs mérlegelési lehetősége.

## 17.) Hajdú-Bihar megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága

- A tervezett településrendezési változtatások (TRT 2009. évi módosítása 9. oldal) közül a 2a, 5., 7., II., a.) 15/1., 15/5., és a 17. pontokban meglévő erdőterületeket érintenek.
- b.) 4., 5., 12., 13., 14., 15/3., és 16. pontokban a korábban tervezett erdőterület besorolás csökken, elsősorban azért, mert e területek a Natura 2000 védettség alá tartoznak.

c.) A településrendezési terv és építési szabályzatnak a mellékelt véleményezési tervdokumentáció szerinti módosításához hozzájárulok, erdőszeti igazgatási szempontból kifogást nem emelek.

d.) A tervdokumentációban megfogalmazott változások nem ellentétesek az erdőszeti célkitűzésekkel és az erdőről, az erdő védelméről, és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény (továbbiakban: Evt.) vonatkozó előírásaival.

e.) Felhívom a Tisztelt Cím figyelmét, hogy amennyiben az eljárás következtében elinduló változtatások bármelyike meglévő erdőterületet érintene, ahhoz az erdőszeti hatóság előzetes engedélyre van szükség. Erdőterület más célú igénybevétele esetén az Evt. 77-88. §-ában foglaltak szerint kell eljárni.

f.) A Helyi Építési Szabályzatnak a különböző rendeltetésű erdőterületek, erdőgazdálkodási közvetlenül szolgáló, erdő művelési ágú ill. területek beépíthetőségét kapcsolatos előírásoknál kérem figyelembe venni, hogy erdőterületen bármilyen létesítmény (pl.: épület) elhelyezése erdőterület igénybevételének minősül, amihez az erdőszeti hatóság előzetes engedélyre van szükség, valamint az Evt. 15. §-ának erdőszeti létesítményekre vonatkozó előírásait be kell tartani.

g.) A város külterületén jelenleg több tervezett erdőtelepítés van folyamatban; (belterületi 5401198 és külterületi 0427/6-8 helyrajzi számok).

h.) Az erdőtervet vont területekről az Erdőtervezési Irodától erdőszeti nyilvántartási térképmásolat kérelmezhető.

i.) A településrendezési terv további véleményezési szakaszában részt kívánunk venni.

VÁLASZ:

A felügyelőség levelében javítás, választ igénylő kifogás nem került megfogalmazásra.

## 18.) Állami Népegészségügyi és Tisztiorvosi Szolgálat



### Hajdúbüszörményi, Polgári Kistérségi Intézete

• A városban tervezett ipari, gazdasági területen végezni kívánt ipari tevékenység során be kell tartani "a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról" szóló 27/2008. (XII. 3.) KVM-EüM együttes rendeletben foglalt zajterhelési határértékeket.

• A városban tervezett ipari, gazdasági területen végezni kívánt ipari tevékenység során be kell tartani "a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról" szóló 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet, valamint "a légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről" szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet előírásait.

• A városban tervezett ipari, gazdasági területen végezni kívánt ipari tevékenység során az esetleges veszélyes anyaggal, illetve a veszélyes készítménnyel kapcsolatos tevékenységet úgy kell megtervezni, hogy a tevékenység az azt végzők és más személyek egészségét ne veszélyeztesse, a környezetet károsodását, illetve szennyezését ne növelje meg. ("a kémiai biztonságról" szóló 2000. évi XXV. törvény 20. §)

• A tervezett ipari, gazdasági terület és lakó épületek közötti területhez védendő telepítését támogatjuk.

• A vízi közművek fejlesztése során a vízellátó rendszerbe beépítésre kerülő a vízzel közvetlenül érintkező anyagoknak, termékeknek - a hagyományos anyagok és technológiák kivételével - az Országos Tisztifőorvosi Hivatal által engedélyezettnek kell lenniük. ("az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről" szóló 201/2001. (X. 25.) Korm. rendelet 8. § (3) pontja)

• A szennyvíztisztító telep tervezése~ telepítése során be kell tartani "az országos településrendezési és építési követelményekről" szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTEK) rugalmasan előírt védőtávolságokat.

• A szennyvíztisztító tervezése, telepítése során az elérhető legjobb technológia alkalmazásával meg kell akadályozni, hogy a lakosságot zavaró bűz juthasson a környezetbe. ("A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról" szóló 21/2001. (II. 14.) Kormányrendelet 14. §.)

• A városközközműves rendszerének fejlesztésével kapcsolatosan észrevétel nem teszek.

VÁLASZ:

A félélyvelőség levelében javítást, választ igénylő kifogás nem került megfogalmazásra.

### 19.) Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság:

Egy helyen (1 b. és 3. tervezési helyszín déli része, 1. sz. melléklet), valamint ettől délkeletre egy további, tervezési szempontból semleges helyszín (2. sz. melléklet) esetén a végleges Natura 2000 SAC (természetmegőrzési terület) lehatárolás a tervben szereplőtől eltér, amit tájékoztató jelleggel megküldök.

A lehatárolás, és annak véglegessége alapján jól látható, hogy a 3. és 4. helyszín (ipari gazdasági terület ill. Gksz. terület) konfliktust hordoz. A módosítási dokumentáció 9. old. 3. szerint: "Ennek feltétele a Natura 2000 védettség elhagyása a területről." Ez nem teljesíthető feltétel. Csak akkor lenne - esetleg - kivitelezhető, ha ott semmilyen jelölő érték nem fordulna elő (ami - szikes legelő révén nyilvánvalóan nem áll). Ugyanez a helyzet a 4. helyszín SAC érintettségű részén is.

Az 1. b. esetén az 1. sz. mellékletben egy nyomvonal módosítási javaslatot is feltüntetünk. Ennek esetén ugyanis a Natura 2000 jelölő élőhely (azaz szikesek, pontossabban Pannon szikesek, 1350 élőhelyből) érintettsége nagy valószínűséggel jelentéktelené válna. A jelen összekötő út nyomvonal kb. 1 km hosszon átvágna, további 1 km-en szelést érintené a SAC területet, ami a javasolt nyomvonal módosítással kb. feleződne. Ráadásul, az az "átvágó" (t. i. a SAC területet átvágó) szakasz maradna csak meg, mely amúgy is a meglevő, keréknyomos, sőt, építési törmelékkel töltötgetett, és széles (általában legalább 5-6 m széles), töltészetett földút nyomvonalán vezetne. Akármelyik nyomvonal mellett is maradnak, a Natura 2000 területekre vonatkozó

hatásbecslésre (275/2004. Korm. L. 10. §) szükség lesz. Ez áll a 3. és 4. helyszín megvalósítási szándékaira is, hozzáátve, hogy kicsi az esélye az ott tervezett módosítások engedélyezhetőségének.

Fentebbiekre tekintettel, táj- és természetvédelmi szempontból a 2/2005. Korm. r. szerinti környezeti vizsgálat készítését megfontolandónak tartom ezekre a helyszínekre, de az eljárást praktikusan pótolhatja az amúgy is kötelező, 275/2004. Korm. r. szerinti hatásbecslés is.

Kérem megfontolni és figyelembe venni a továbbiakat is:

A 182/2008. (VII. 14.) Korm. rendelet (az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet módosításáról) az alábbi definícióval, és annak kifejtésével el:

30/A. § (1) A természetközeli területek:

- a) mocsár,
- b) nádas,
- c) karsztbokor Erdő,
- d) sziklás terület,
- e) ősgyep.

(2) A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet."

Ez alapján tehát a kizáró okok nem korlátozódnak pusztán a Natura 2000 jogszabályhelyekre

VÁLASZ:

A HNP által megfogalmazott kifogások az eltérő vélemények tisztázására összehívott egyeztető tárgyalás eredményeként megoldásra kerültek, illetve a terv véglegesítése során a szükséges javítások- kiegészítések megtörténtek.

A kifogásolt fejlesztéseket a szabályozási terv nem tartalmazza. Azok csak a településszerkezeti tervben szerepelnek, mint olyan tervlati fejlesztések, melyek csak a szükséges természetvédelmi hatástanulmányok, védelem alóli kivonások és engedélyek birtokában kerülhet be a szabályozási tervbe. (Az érintett területek egyelőre „szabályozatlan” területként maradnak meg, ahol az illetékes szabályait kell alkalmazni, a területre vonatkozó, később elkészítendő szabályozási terv jóváhagyásáig.)

### 20.) Kulturális Örökségvédelmi Hivatal

• A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 66. § (2) bekezdésének alapján területfejlesztési koncepció, településrendezési terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése alkalmával kötelező az örökségvédelmi hatástanulmány elkészítése, amelynek alátámasztó munkaszaként kell beépülnie a településrendezési tervbe. A hatástanulmánynak a régészeti és a műemléki értékeket, szempontokat egyaránt figyelembe kell vennie.

• Az örökségvédelmi hatástanulmánynak része egy régészeti állapotfelmérés. Az állapotfelmérésnek tartalmaznia kell a település közigazgatási területére vonatkozóan a területileg illetékes debreceni Déri Múzeum régészeti adatait, leltárkönyvi, fotótári és térképtári adatainak feldolgozását, valamint a tervmódosítással érintett területek régészeti terepbejárása eredményeit. A hatástanulmánynak ki kell térnie a régészeti lelőhelyek megóvási lehetőségeire is.

• Hajdúnánás város korábban elfogadott településrendezési terve a fent megjelölt tartalommal rendelkező örökségvédelmi hatástanulmány alátámasztó munkarészét nem tartalmaz. Az örökségvédelmi hatástanulmánnyal szóló 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelet melléklete értelmében: "Amennyiben a korábban készített településrendezési eszközök a hatástanulmányt nem, vagy nem kellő mélységben tartalmazzák, akkor a tervezési



területre kiterjedően a hiányzó munkarészeket pótolni kell."

- A módosított terv tartalmaz "örökségvédelem" címmel alátámasztó munkarészt, melyben építészeti értékvizsgálaton alapuló javaslatot ad a helyi védelemre, ennek különböző kategóriára, amit igen pontos és értékes munkának tartunk. Ebben utal a külön helyi értékvédelmi rendelet készítésére, de ez nincs csatolva a megküldött anyaghoz. **Javasoljuk a helyi rendelet mielőbbi elkészítését,** és a módosítással egyidejű elfogadását, mely tartalmazza a helyi védettségre vonatkozó részletes előírásokat, szabályozást is.
- Fenti javaslaton túlmenően műemléki örökségvédelmi szempontból a módosítások ellen nincs kifogásunk.
- A településrendezési terv módosításához készült egyeztetési anyagban fejlesztésre kijelölt területeken ugyanakkor több nyilvántartott régészeti lelőhely található. A fejlesztési területek kijelölése során - a régészeti örökség védelme és a beruházások tervezhetősége érdekében - javasoljuk az itt megjelölt régészeti lelőhelyek elkerülését. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. (Kövt.) 10. §-a ugyanis kimondja, hogy a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni, emellett a Kövt. 22. § (1) bekezdése értelmezi a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal a Hivatal által nyilvántartott régészeti lelőhelyeket el kell kerülni.
- A 3. és 4. jelű, jelenleg Natura 2000 védelem alatt álló területek, illetve a 10. jelű módosítással érintett terület a tárgyi tervmódosítás során nem kerül szabályozásra, azok szabályozatlanok maradnak. Emiatt, a tiszavasvári és a dorogi út mentén kijelölt ipari területek későbbi szabályozása során a terepbejáráson alapuló örökségvédelmi hatástanulmány munkarészt pótolni kell.
- A Hajdúnánás településrendezési tervének 2009. évi módosításában fejlesztésre kijelölt területekre vonatkozóan ugyanakkor - a régészeti örökség védelme és a beruházások tervezhetősége érdekében - a terepbejáráson alapuló örökségvédelmi hatástanulmányt a folyamatban lévő eljárás keretében kell elkészíteni.
- Az örökségvédelmi hatástanulmányt a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendeletben foglalt tartalom szerint kell elkészíteni, amely szerint az összes örökségi elem számbavétele szükséges. Az örökségvédelmi hatástanulmány fontos részét kell, hogy képezze a régészeti állapotfelmérés. Az állapotfelmérésnek tartalmaznia kell a település közigazgatási területére vonatkozóan a területileg illetékes debreceni Déri Múzeum régészeti adatait, leltárkönyvi, fotótári és térképtári adatainak feldolgozását, valamint a tervmódosítással érintett területek régészeti terepbejárása eredményeit. A hatástanulmánynak ki kell térnie a régészeti lelőhelyek megővási lehetőségeire is.

#### VÁLASZ:

Az Örökségvédelmi hivatal által megfogalmazott kifogások az elterő vélemények tisztázására összehívott egyeztető tárgyalás eredményeként megoldásra kerültek. Az örökségvédelmi hatástanulmány a rendezési terv alátámasztó munkarészeként elkészült. A fejlesztéssel érintett területekre az adott beruházások megvalósításának előkészítő szakaszában fog kiegészítő régészeti hatástanulmány készülni.

#### 21.) Magyar Közt

1.) A településrendezési terv a 3502.j. Tiszavasvári-Hajdúböszörmény, 3317. j. Hajdúnánás-Nyíregyháza, 3323. j. Balmazújváros-Hajdúnánás, 3501. j. Polgár-Hajdúnánás, 3508. j. Görbeháza-Hajdúnánás ök. utak Hajdúnánás lakott területi és különségi szakaszait, valamint a 35141. j. Hajdúnánási bekötőt (körgyűrű) és a 35302. j. Hajdúnánás vasútállomási út Hajdúnánás átkelési szakaszát érinti.

2.) A településrendezési terv a 3502. j. Tiszavasvári-Hajdúböszörmény jelenleg összekötő országos közlekedésfejlesztési koncepcióban tervezett főút érintett szakaszán 40,0 m, és az összekötő, bekötő és vasútállomási utak érintett tervezett szakaszain 30 méter szélességű szabályozási szélességet kérünk jelölni.

3.) Az összekötő utak különségi szakaszain, illetve átmeneti zónában kerékpárút csak az országos közút koronáján kívüli elhelyezéssel tervezhető.

4.) A közlekedési munkarészeket az 1.) pontban megadott útszámoknak megfelelően kérjük javítani.

5.) A 3501., 3502., 3317. és 3323. j. összekötő utak Hajdúnánás települést elkerülő nyomvonala közútkiszolgáló szempontból megfelelő. Az érintett vasúti átjárókban a különszintű vasúti keresztezés forgalombiztonsági szempontból megfelelő.

A tervezett elkerülő út nyomvonaltól mindkét irányba 100 - 100 méterben belül lakoház, ipari, kereskedelmi, szolgáltató, gyártó, illetve egyéb gazdasági épület nem helyezhető el, ezen távolságon belül telephely nem létesíthető. Az elkerülő út nyomvonala pontos meghatározásakor lakóépülettől, illetve lakóegységet tartalmazó bármilyen ipari, kereskedelmi, szolgáltató, gyártó vagy egyéb gazdasági épülettől minimum 100 méter távolságot tartani szükséges.

6.) Tervezett elkerülő út országos közúti csatlakozásainál járműosztályozós vagy körforgalmú csomópont kiépítését kell előírni és a szükséges terület biztosítását mindkét változatra jelölni szükséges. Az elkerülő úton a településrendezési terv módosításán jelölt csomóponti csatlakozásokon túlmenően egyéb közúti kapcsolat nem létesíthető.

7.) A 3508.j. Görbeháza-Hajdúnánás összekötő út gyűjtőúti kapcsolattól a település irányába és a településen is 30,0 méter szabályozási szélességet szükséges jelölni.

8.) Az elkerülő út Hajdúnánás városban belüli országos közútjait a 3502., a 3508., a 3523., a 35141J utak Ny-i összeköttetést biztosító szakaszainak kivételével helyi közúttá kell nyilvánítani.

9.) Létesítendő gyalogos, illetve kerékpáros forgalom országos közúti átvezetését csak csomópontokban lehet tervezni.

10.) A település átmeneti zónájában, illetve különségi szakaszain az országos bekötőt közvetlen kapcsolati igényű ingatlanok esetén az országos közúttal párhuzamos szervizutak lehetőségét biztosítani kell az országos közút tengelyétől mért 15 méter szélességű építési területén kívüli területen, de minimum az országos közúterületen kívüli területén.

11.) Országos közúttal párhuzamos - közúterülettel, illetve közúterülettel párhuzamos, közúterülettel határos - ingatlanok esetén a beépítési vonal, az ingatlanok beépítési százaléka, a telkek nagysága és országos közúttal párhuzamos telekhatár minimális méreteinek meghatározásakor a vállalkozási lehetőségek előírás szerinti, ingatlanon belüli közlekedési létesítményeinek helyigényét is figyelembe kell venni.

12.) Országos közutakhoz csatlakozó helyi gyűjtőutak esetén minimum 22,0 méter szélességű építési területet szükséges biztosítani.

13.) Országos közutakat érintő saroktelkek esetén a vállalkozó funkciók biztosítására az épületek elhelyezésénél az alárendelt úti megközelítés lehetőségét kell előírni.

14.) Zártorú beépítési szakaszokon az ingatlan belső megközelítésére a vállalkozói funkció megtartása esetén biztonsági övezettel növelt, kétirányú járműforgalom levezetésére alkalmas keresztmetszeti kialakítás szükséges.

15.) A településrendezési terv módosítását érintő országos közutak lakott területen kívüli szakaszánál, illetve az országos közút átmeneti zónájában lévő közösségi közlekedési megállóhelyeknél az öbölbe helyezés területigényét jelölni és biztosítani szükséges.

16.) A település szerkezeti terv módosítását érintő országos közutak lakott területen kívüli

szakaszainál, illetve az országos közutak átmeneti zónáiban az országos közút vízszintes vonalvezetésének vizsgálata szükséges és azon íveknél, ahol a vízszintes ívsugár a 340 métert nem éri el, ott a szükséges mértékű ívkorrekció területigényét jelölni és biztosítani szükséges.

VÁLASZ:

A szakvéleményben kért kiegészítéseket a terv tartalmazza. Az országos mellékutak esetében a vízszintes vonalvezetések általános felülvizsgálatára a tervezési feladat nem terjed ki, ezért ilyen értelmű felülvizsgálat-ívkorrekció és annak szabályozási terven történő szerepeltetése, a tervbe nem kerül bele.

#### 18.) Hajdú-Bihar Megyei Földhivatal

- Termőföldet beruházásra csak kivételesen lehet felhasználni. A települési átlagtól jobb minőségű termőföld csak helyhez kötött beruházás céljára és időlegesen vehető igénybe.
- A termőföldről az igénybevétel az indokolt szükségletnek megfelelően legkisebb területre kell korlátozni.
- Termőföld igénybevétele előtt a területileg illetékes földhivatal engedélyét be kell szerezni.

VÁLASZ:

A Földhivatal által megfogalmazott kifogások az eltérő vélemények tisztázására összehívott egyeztető tárgyalás eredményeként megoldásra kerültek.

#### 19.) Hajdú-Bihar Megyei Mezőgazdasági Szakigazgatási Hivatal Erdészeti Igazgatósága

- amennyiben erdőterületet érintő módosításra lenne szükség, az erdőről az erdő védelméről, és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII tv. (továbbiakban: Evt.) vonatkozó előírásait kérjük betartani.
- a különböző rendeltetésű erdőterületek, erdőgazdálkodást közvetlenül szolgáló erdő művelési ágú földterületeket érintő változtatás esetén, kérem figyelembe venni, hogy erdőterületen bármilyen létesítmény elhelyezése az erdőterület igénybevételeként minősül, amihez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Az erdő igénybevétele az Evt. előírásai szerint csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban adhatunk engedélyt.
- Az erdőtervbe vont területekről az Erdőleltározási és Szabályozási Osztálytól erdészeti nyilvántartási térképmásolat kérelmezhető.
- A meglévő fásításokat, utak melletti fasorokat meg kell őrizni, sőt kívánatos növelni is ezek területét. Fontos az utak melletti fasorok létesítése, valamint a külterületen az állattartó telepek, és a kiépítés alatt lévő ipari park környékének védő erdővel történő ellátása. Különösen indokolt a szélállózó mérséklésére mezővédő erdősávok fenntartása.
- Natura 2000 kijelölésű területeken, az erdőt érintő módosítások esetén a döntésünkhöz természetvédelmi szakhatósági állás-foglalás szükséges, melyet az adott hatósági eljárás keretében megkérünk a Felügyelőségtől. A fakitermelésre időbeli és térbeli korlátozást tehetünk az itt található közösségi jelentőségű és kiemelt közösségi jelentőségű fajok, illetve az élőhely-típus kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása érdekében.
- Hatóságunk a további eljárásban részt kíván venni. Amennyiben a módosítás tervezete elkészül, kérem, küldjék meg hatóságunk részére, hogy véleményezni tudjuk.

VÁLASZ:

Az Erdészeti Igazgatóság levelében javítást, választ igénylő kifogás nem került megfogalmazásra.

#### 20.) Miskolci Bányakapitányság

- A vizsgált területen az Országos Ásványvagyon Nyilvántartásban nem szerepeltetünk megkutató, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyaglelőhelyet, továbbá nem érintenek nyilvántartásba vett (bejegyzett) bányateleket, jóváhagyott műszaki terv alapján működő külszíni bányát, engedélyezett felszínközeli ásványi nyersanyag kitermelést.
- A településrendezési terv módosításának megvalósításához szükséges ásványi nyersanyagokat (kavics, homok, agyag stb.) - azok vásárlását kivéve - csak hatósági engedéllyel lehet kitermelni és felhasználni. A hatósági engedély nélkül végzett kitermelés jogosulatlan bányászati tevékenységnek minősül, melyet szemben a Bányakapitányság szankciót alkalmazhat. A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. tv. 41.§ (1) bekezdése szerint ugyanis "a bányafelügyelet azt a jogi, vagy természetes személyt, valamint ezek jogi személyiség nélküli társaságát, aki (amely) jogosulatlan bányászati tevékenységet folytat, bírsággal sújthatja, és eltiltja a tevékenység folytatásától. Jogosulatlanul az folytat bányászati tevékenységet, aki ... c) külön jogszabályban előírt hatósági engedély nélkül vagy attól eltérő en folytatott tevékenysége során ásványi nyersanyagot termel ki." A Bányakapitányság kéri T. Önkormányzatot, hogy e jogszabályi előírásokat is szíveskedjen érvényesíteni a településrendezési terv elkészítése során.
- Nem ismerünk egyéb olyan földtani tényezőt, amit elengedhetetlenül szükségesnek tartottunk volna feltüntetni a tervterképeken vagy felhívni a figyelmet a szöveges részben.
- Amennyiben a további tervezéshez vagy a kiviteli tervekhez geotechnikai, talajmechanikai feltárások készülnek vagy környezeti állapotot felmértést végeznek, akkor azok hivatalunkhoz történő megküldését a 268/2006 (XII. 20.) Korm. rendelettel módosított 203/1998. (XII. 19.) Kormányrendeletnek megfelelően szükségesnek tartjuk.

VÁLASZ:

Az Erdészeti Igazgatóság levelében javítást, választ igénylő kifogás nem került megfogalmazásra.

#### 21.) Az egyeztetési folyamatban korábban értesített, de a tervek készítés folyamatában nem kívánt részt venni, illetve nem küldött véleményt:

- E-on Tiszántúli Áramszolgáltató Zrt.
- Hajdúnánási Építő és Szolgáltató Kft
- Hajdúnánás Városi Önkormányzat Jegyzője
- Magyar Telekom Nyrt.
- Görbeháza Községi Önkormányzat
- Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat
- Hajdú-Bihar Megyei Területi Agrárkamara
- Hajdúnánási Ipartestület
- Hajdú-Bihar Megyei Kereskedelmi és Iparkamara
- Mozgáskorlátozottak Hbm-i Egyesületének Hajdúnánási csoportja
- Magyar Vöröskereszt Városi szervezete
- Hajdúnánási Gazdakör
- Összefogas A Három Hajdúvárosért
- Hajdúnánásért Európai Szemlélettel Egyesület
- Hajdúnánás Megújulásért Egyesület

- Okkal-Más-okkal Ifjúsági Egyesület
- Dalra Fel Egyesület
- Csepűskert Egyesület
- Figyelő Bünnmegelőzési Egyesület
- Nyugdíjas Klub
- „Újszólóskert” Egyesület
- Táplálékallergiában Szenvedőkért Alapítvány
- Szellemi Műhely
- Siketek és Nagyothallók Klubja
- Piros Pipacs táncegyület
- Örszem Bünnmegelőzési Egyesület Biztonsági Szolgálat
- Hajdunánási Nóta Klub
- Észak-magyarországi Nemzetőrök Szövetsége
- Nánási Vidám Asszonyok
- Mi Érted Élünk Egyesület
- Ligetszépe Természetbarát Egyesület