

**A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ  
314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET (TOVÁBBIAKBAN: R.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKEZETT  
VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE – HAJDÚNÁNÁS VÁROS.**

Ssz	Véleményezési eljárásba bevont államigazgatási szervek	Iktató szám	Vélemény	Véleményre adott válasz	Képviselő- testületi döntést igénylő észrevétel
1.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Főosztály Állami Főépítész	HB/13ÁF/00107-9/2016	<b>II.a):</b> A volt téglagyár és környezete olyan alaptérkép szerinti telkeket is tartalmaz, melyeknek nincs közterület kapcsolata. Olyan telek is van, mely két építési övezetbe tartozik. A szabályozási célnak való megfelelés telepítési tanulmányterv, de legalább beépítési terv – nélkül így nem ítéltető meg egyértelműen. Ennek elkészítését javaslom.	<b>Ad.II.a):</b> <u>A terület kialakult telek felosztása, tulajdonosi megosztása annyira összetett, hogy konkrét fejlesztési igények nélkül értelmetlen beépítési javaslatok kidolgozása, illetve minden meglévő telek külön megközelíthetőségének vizsgálata.</u> A terület egységre egy sok alternatívát bemutató és elemző tanulmányterv került kidolgozásra, az érintett tulajdonosokkal, több alkalommal történt egyeztetés, a fejlesztés reális irányának és a legoptimálisabb szabályozás meghatározása céljából. Mint a Településrendezési terv módosítás alátámasztó munkarészből egyértelműen kiderül, az érintett tulajdonosok közös álláspontja szerint, nem igényelték a rendezési terv őket érintő módosítását. A hatályos szabályozási terv szerint azonban a téglagyár tevékenységének megszűnését követően a területet idegenforgalmi-rekreációs célokra lehet hasznosítani.	Nem

**A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ  
314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET (TOVÁBBIAKBAN: R.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKEZETT  
VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE – HAJDÚNÁNÁS VÁROS, TRT módosítás 2016**

Ssz	Véleményezési eljárásba bevont államigazgatási szervek	Iktató szám	Vélemény	Véleményre adott válasz	Képviselő- testületi döntést igénylő észrevétel
			<p><b>II.b):</b> A 2.a.) jelű módosítás esetén a Köu-1 jelű közlekedési terület módosított nyomvonala beépítetlen telkeket metsz úgy, hogy az út építési területének kialakítása során szükséges telekalakítási eljárás során visszamaradó telek mérete nem éri el az építési övezetben meghatározott legkisebb telekterület méretet. Ha szükséges ezt a kérdést szabályozásban kell megoldani.</p>	<p>Ennek szerez érvényt a javasolt módosítás. A módosítás másik eleme, a tulajdonosi érdeket sértő, hatályos településrendezési tervben kijelölt tervezett gyűjtőút fejlesztési szándékának elhagyása. A szabályozási javaslat az érintett tulajdonos és a közösség érdekeit képviselő önkormányzat egyetértésével történt, a szakmai- környezeti szempontokat is figyelembe véve.</p> <p><b>Ad.II.b):</b> Az út tervezett kialakítása után „visszamaradó”, lakó övezetbe tartozó olyan ingatlanok, melyek kis területe már nem teszi lehetővé önálló beépítésüket, az önkormányzati tulajdonban vannak. E töredék területeket az önkormányzat a szomszédos lakóingatlan bővítésére kívánja felajánlani, az érintett tulajdonosok számára, kompenzálva a tőlük (ugyancsak az út kialakítására) elvételre kerülő telekrészét cserébe. (Két lakóingatlan érintett.)</p>	

**A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ  
314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET (TOVÁBBIAKBAN: R.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKEZETT  
VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE – HAJDÚNÁNÁS VÁROS.**

Ssz	Véleményezési eljárásba bevont államigazgatási szervek	Iktató szám	Vélemény	Véleményre adott válasz	Képviselő- testületi döntést igénylő észrevétel
			<p><b>II.c):</b> A 2.b. jelű módosításnál semmilyen szakmai indok nincs a jelenleg több telekből álló gyepes terület gazdasági erdővé tervezett átminősítésének megalapozására. Pótlása indokolt.</p> <p><b>II.d):</b> A 7. jelű módosítás részletes tulajdon vizsgálatot nem tartalmaz. Csak az önkormányzati tulajdonra tér ki általánosan. Az viszont egyértelmű, hogy jelenlegi lakóterületeket sorol át kereskedelmi – szolgáltató gazdasági építési övezetbe. ez az építési jogok jelentős változását jelenti. ezért az ebből következő esetleges kártalanítás</p>	<p><b>Ad.II.c):</b> <u>Az alátámasztó munkarész tartalmazza, azt az indoklást, melyből kiderül, hogy a 2a- jelű módosítás miatti biológiai aktivitásérték csökkenés kompenzálása érdekében történik a gazdasági erdő kijelölése, a mezőgazdasági művelésre más szempontból kevésbé alkalmas területen.</u> A módosítás ma tulajdonos hozzájárulásával történik. (A gazdasági erdő telepítése ezen túlmenően gazdasági haszonnal is jár, mert a jelenlegi gyep terület nagyobb jövedelmezőségű használata valósul majd meg.</p> <p><b>Ad.II.d):</b> A Nyúl utca mentén, a gazdasági terület lakóingatlanokkal szemközti részén csak ott irányoz elő a szabályozási terv tervezete 15 méter szélességű, védőzónát, ahol a lakóingatlanok az utcára merőleges osztással alakultak ki. Ahol fekvő lakóingatlanok vannak, és ezen adottságon túl a lakóépületek északi</p>	

**A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ  
314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET (TOVÁBBIAKBAN: R.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKEZETT  
VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE – HAJDÚNÁNÁS VÁROS.**

Ssz	Véleményezési eljárásba bevont államigazgatási szervek	Iktató szám	Vélemény	Véleményre adott válasz	Képviselő- testületi döntést igénylő észrevétel
			<p>szükségességét is javasolom áttekinteni. A csatlakozó lakóterületek védelme 15 méteres védőzónával kívánják biztosítani, azonban ez nem jelölt következetesen a Nyúl utca mentén.</p> <p><b>II.e):</b> A gyógyhely és védőterületének határának kijelöléséhez nem kapcsolódik vizsgálat, ill. szabályozási koncepció. Ennek hiányában a kijelölés helyessége nem ítélt meg.</p>	<p>tájékoztató oldalhatára, ott nem igénylődik a kereskedelmi szolgáltató gazdasági területen a védőzónát előírni.</p> <p>A területegységre készített tanulmányterv, a gazdasági területek fejlesztésére még két alternatívát tartalmazott. Az önkormányzat, számolva a meglévő lakóingatlanok kereskedelmi- szolgáltató gazdasági övezetbe történő áthelyezéséből adódó esetleges korlátozás következményeivel, a terven szereplő változat mellett döntött.</p> <p><b>Ad.II.e):</b> A gyógyhely kijelölésére az önkormányzat külső- cég bevonásával külön tervdokumentációt készített. A településrendezési tervmódosítás e dokumentáció javaslatát, tartalmazza, azzal a megállapítással, hogy a lehatárolás egységesítésére vonatkozó javaslattal élt a dokumentációt készítő felé, akik azt a javaslatot elfogadták. A dokumentációt, az önkormányzat a záró szakmai vélemény megkéréséhez</p>	

**A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ  
314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET (TOVÁBBIAKBAN: R.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKEZETT  
VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE – HAJDÚNÁNÁS VÁROS, TRT módosítás 2016**

Ssz	Véleményezési eljárásba bevont államigazgatási szervek	Iktató szám	Vélemény	Véleményre adott válasz	Képviselő- testületi döntést igénylő észrevétel
			<p><b>II.f:</b> A 9 jelű módosítás esetén javasolom beépítési tervvel igazolni a szabályozás szerinti telekalakítások és azokon történő beépítések megfelelőségét.</p> <p><b>III.a.:</b> Ad. HÉSZ 3.§ (1) A zárt sorú beépítési módban elhelyezett épületek sorának megszakíthatóságáról a HÉSZ-ben kell rendelkezni, de csak OTÉK 34.§ (3) előírásának keretei között lehetséges. Ezért az épületköz mértékéről, annak az építménymagassághoz való viszonyáról rendelkezni kell.</p>	<p>mellékelni fogja.</p> <p><b>Ad.II.f:</b> Az elkészült alátámasztó munkarészek részletesen tartalmazzák az övezeti előírások módosításának indokát, mely a meglévő gazdasági terület tulajdonosi arányok szerinti felosztásának (telekalakításának) lehetőségét kívánják megteremteni. A telekalakításhoz szükséges ellenőrző számítások elkészültek. Ezen túlmenően beépítési javaslat kidolgozása szakmailag nem indokolt.</p> <p><b>Ad.III.a:</b> A vélemény megalapozottsága miatt, a Hész erre vonatkozó módosítása törlésre kerül a rendelet tervezetből. A módosítást elindító általános építetési igény kezelése érdekében a Hész 10.§ (Tetőterek, valamint építménymagassági szintekre vonatkozó helyi előírások) a következő új (6) bekezdéssel egészül ki:</p> <p><i>(6) Az előírt legkisebb utcai homlokzatmagasság nem vonatkozik a zárt sorú beépítés esetén, telekhatárhoz illeszkedve létesülő, legfeljebb 4,0 méter szélességű kapuáthajtót magába foglaló épületrészre.</i></p>	

**A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ  
314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET (TOVÁBBIAKBAN: R.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKEZETT  
VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE – HAJDÚNÁNÁS VÁROS.**

Ssz	Véleményezési eljárásba bevolt államigazgatási szervek	Iktató szám	Vélemény	Véleményre adott válasz	Képviselő- testületi döntést igénylő észrevétel
			<b>III.b.:</b> Ad. HÉSZ 10-12§ A sarok ingatlan helyett a sarok <u>telek</u> a helyes kifejezés.	<b>Ad.III.b.:</b> Javításra kerül.	
2.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	HB/06NEF/01610- 2/2016	A módosításokkal környezet és település- egészségügyre kiterjedően jelentős közegészségügyi kockázatnövelő hatás nem várható, <b>kifogást nem emelt.</b>	Nem igényel választ	Nem
3. 3.a 3.b	Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (vízvédelem, vízgazdálkodás, katasztrófavédelem)	-	Nem válaszolt	-	-
4.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály és Földügyi Osztály	10070-5/2016	<b>A módosításokhoz földvédelmi szempontból feltétel nélkül hozzájárult, mivel termőföldet nem érintenek.</b>	Nem igényel választ	Nem
5.	Nemzeti Média-és Hírközlési Hatóság	CD/34732-2/2016	<b>A véleményezési dokumentáció hírközlési szakági anyagot nem tartalmaz, ezért nem áll módjában véleményezni.</b>	Nem igényel választ	Nem
6.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Út-és Hídügyi Főosztály	UVH/UH/551/4/2016	<b>A módosítások elfogadását támogatja.</b>	Nem igényel választ	Nem

**A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ  
314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET (TOVÁBBIAKBAN: R.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKEZETT  
VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE – HAJDÚNÁNÁS VÁROS.**

Ssz	Véleményezési eljárásba bevont államigazgatási szervek	Iktató szám	Vélemény	Véleményre adott válasz	Képviselő- testületi döntést igénylő észrevétel
7.	Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága	1551-6/2016	A módosításokkal kapcsolatosan észrevételt nem tett	Nem igényel választ	Nem
8.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	HBT73/002/416-4/2016	A módosításokkal szemben ellenvéleménye nincs.	Nem igényel választ	Nem
9.	Tiszaántúli Vízügyi Igazgatóság	K000231-0586/2016	A véleményezési dokumentáció ellen kifogást nem emelt.	Nem igényel választ	Nem
10.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	HB-03/ÉÖO/1087- 7/2016	A 2.b, 3, 6 jelű mód. pontok esetében a régészeti lelőhelyek rögzítésre kerültek.	Nem igényel választ	Nem
11.	Forster Gyula Nemzeti Örökséggazdálkodási és Szolgáltatási Központ	-	Nem válaszolt	-	-
12.	Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztálya	-	Nem válaszolt	-	-

**A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRÓL, AZ INTEGRÁLT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI STRATÉGIÁRÓL ÉS A  
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖKRŐL, VALAMINT EGYES TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEKRŐL SZÓLÓ  
314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET (TOVÁBBIAKBAN: R.) SZERINTI VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS KERETÉN BELÜL BEÉRKEZETT  
VÉLEMÉNYEK ÖSSZEFOGLALÁSA, KIÉRTÉKELÉSE – HAJDÚNÁNÁS VÁROS, TRT módosítás 2016**

**Önkormányzati szerv:**

Ssz	Véleményezési eljárásba bevont önkormányzati szervek	Iktató szám	Vélemény	Véleményre adott válasz	Képviselő- testületi döntést igénylő észrevétel
-----	--	-------------	----------	-------------------------	---

1.	Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzati Hivatal	629-3/2016/ált.	A módosítások ellen kifogást nem emelt	Nem igényel választ	Nem
----	---	-----------------	--	---------------------	-----

**Partnerek:**

Ssz	Véleményezési eljárásba bevont partnerek	Iktató szám	Vélemény	Véleményre adott válasz	Képviselő- testületi döntést igénylő észrevétel
-----	---	-------------	----------	-------------------------	---

1.	Hajdúnánás Város Önkormányzat Jegyzője	297-4/2016	A módosításokhoz újabb észrevételeket, javaslatokat nem tett.	Nem igényel választ	Nem
----	---	------------	--	---------------------	-----

Hajdúnánás, 2017. február 2.



Marosán Andrea  
mb. települési főépítész



Zsembéri István  
vezető településtervező