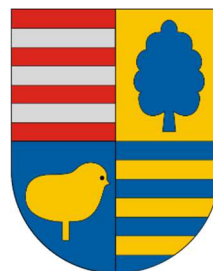


Megrendelő: **Hernád Nagyközség Önkormányzata**
2376 Hernád, Köztársaság út 47.

Tervező: **APERTE Studio Kft.**
Kovács Beáta
vezető településrendező tervező



HERNÁD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA



Hernád, külterület o6/87-88 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoport tervezett fejlesztése

VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ DOKUMENTUMA A PARTNEREK RÉSZÉRE
2025. március

MEGBÍZÓ

Hernád Nagyközség Önkormányzata
2376 Hernád, Köztársaság út 47.
Zsírosné dr. Pallaga Mária polgármester

TELEPÜLÉSTERVEZÉS

APERTE Studio Kft.

APERTE Studio Terület- és településügyi Kft.

Cím: 1031 Budapest, Városház köz 6. III. em.11.
Tel.: +36-30-670-7530
E-mail: studioaperte@gmail.com
kapcsolattartó: Kovács Beáta ügyvezető
szakmai kapcsolattartó: Kovács Beáta vezető tervező

Mészáros Dóra egyéni vállalkozó

Cím: 1145 Budapest, Amerikai út 80/c. 1/1.
Tel.: +36-30-263-9038
kapcsolattartó: Mészáros Dóra táj- és településtervezési
gyakornok

SZAKÁGI TERVEZÉS

Berek Tájépítész Iroda Kft.

Berek Tájépítész Iroda Kft

Cím: 1052 Budapest, Zöldmáli lejtő 10/B A lph. Fszt./2.
Tel.: +36-20-5999-382
kapcsolattartó: Schindler-Kormos Eleonóra

Pannónia Tervstúdió Bt.

Pannónia Tervstúdió Bt.

Cím: 1158 Budapest, Petence utca 87.
Tel.: +36-30-400-8410
kapcsolattartó: Nagy Szabolcs

ALÁÍRÓLAP

megbízó

Hernád Nagyközség Önkormányzata
2376 Hernád, Köztársaság út 47.
Zsírosné dr. Pallaga Mária polgármester



vezető tervező

Kovács Beáta
vezető településrendező tervező
TT/1 10-0231
településrendezési szakértő
SZTT 10-0231
területrendező tervező
TR 01-8941



táj és településrendezési munkatárs
(jogosultsági gyakorlat)

Mészáros Dóra
okl. településmérnök
táj és településtervezési gyakornok



táj- és településrendezési tervező

Schindler-Kormos Eleonóra
okl. tájépítésmérnök
TK, K, TT 01-5671



közlekedés, közműellátás

Nagy Szabolcs
okl. építőmérnök

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. **A rendezéssel érintett terület**
 - 1.1. A fejlesztéssel érintett telkek és környezetük bemutatása
2. **A tervezett fejlesztés bemutatása**
3. **Általános településrendezési vizsgálatok**
 - 3.1. Telekvizsgálat
 - 3.2. Közlekedés
 - 3.3. Közműellátottság
 - 3.4. Örökségvédelem és régészet
 - 3.5. Környezetvédelem
 - 3.6. Tájrendezés és zöldfelületi-rendszer
4. **Településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi dokumentumok vonatkozó megállapításai és módosításuk javaslata**
 - 4.1. Hernád Nagyközség Településfejlesztési Koncepciója
 - 4.2. Hatályos településrendezési eszközök megállapításai
 - 4.3. Elérendő településrendezési cél
 - 4.4. Hernád Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyve
 - 4.5. Településkép védelméről szóló rendelet
5. **A területrendezési tervekkel való összhang igazolása**
 - 5.1. A tervezési terület összefoglaló vizsgálata a területrendezési tervek vonatkozásában
 - 5.2. A területrendezési terveknek való megfelelés

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

6. **Határozattervezet**
7. **Rendelettervezet**

IV. MELLÉKLETEK

8. **67/2024. (VI.24.) Kt. határozat**
9. **Az Önkormányzat részére benyújtott tulajdonosi kérelem**
10. **E-hiteles tulajdoni lapok**

I. BEVEZETŐ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT ALÁTÁMASZTÓ DÖNTÉS

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 67/2024. (VI. 24.) számú Kt. határozatában döntött a hatályos településrendezési eszközök módosításának szükségességéről az alábbiak szerint:

1. „a Hernád 06/88 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoport fejlesztése tárgyában készült telepítési tanulmánytervet elfogadja;
2. a telepítési tanulmánytervben foglaltak alapján egyetért a településrendezési eszközök és településképi rendelet módosításával,
3. felhatalmazza a polgármestert a településrendezési feladatok ellátásával.”

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI DOKUMENTUMOK

Hernád település hatályos településfejlesztési és településkép-védelmi dokumentumait, valamint településrendezési eszközeit 2020-ban újította meg. A 2020-ban elfogadott településfejlesztési koncepciót, valamint a 2020-ban jóváhagyott településrendezési eszközöket a Pest Megyei Terület, Település, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. (PESTTERV) készítette. A településrendezési eszközök a 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: RTr.) alapján készültek, így jelen módosítás is ezen tartalmi követelmények figyelembevételével készül.

A Nagyközség településképi arculati kézikönyve 2017-ben készült el, mely Berczi Edit (szerkesztő), Füst Katalin (szöveg), Sponga Tamás (fotó), Hümpfner Erik (önkéntes munkatárs: kertészet), Váradi András (önkéntes munkatárs: energetika) és Váradi Anna (önkéntes munkatárs: grafika) közreműködésével készült. A településkép védelméről szóló helyi rendeletet 1/2018. (I. 30.) önk. rendelettel fogadta el Hernád Nagyközség Képviselő-testülete.

Hernád hatályos fejlesztési, rendezési és településkép-védelmi dokumentumai a következők:

- 102/2016. (VIII. 1.) Kt. határozattal elfogadott Hernád Nagyközség Településfejlesztési Koncepciója (TFK);
- 56/2020. (VIII. 3.) Kt. határozattal jóváhagyott Hernád Nagyközség Településszerkezeti Terve (TSZT);
- 9/2020. (VIII. 10.) önk. rendelettel jóváhagyott Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ);
- Hernád Településképi Arculati Kézikönyv (TAK);
- 1/2018. (I. 30.) önk. rendelet a településkép védelméről (TKR).

Jelen településrendezési módosítást megalapozó és alátámasztó dokumentum készítése során felhasználásra kerültek a fent felsorolt rendezési eszközök és fejlesztési, településkép-védelmi dokumentumok, továbbá a fejlesztési- és rendezési tervekhez készült megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat, Környezeti értékelés és Örökségvédelmi Hatástanulmány.

A RENDEZÉSSSEL ÉRINTETT TERÜLET

A tervezési területet érintő elsősorban rekreációs, üdülő célú beruházás megvalósítása (ligetes, pihenő övezet) Hernád külterület 06/87-88 hrsz.-ú telkeinek közel 8 ha-os területén tervezett.

Az Önkormányzat számára 2024. májusában Telepítési Tanulmányterv készült, mely a fejlesztés megvalósításával összefüggésben feltárta a fejlesztést megalapozó terület- és településrendezési követelményeket a fejlesztés részleteinek és az egyes szakterületi elemeknek az együttes bemutatásával.

A o6/87-88 hrsz.-ú telkek területén, az Önkormányzat által támogatott fejlesztés szerint, az elsősorban rekreációs, üdülő célú **beruházás keretén belül egy fás, ligetes pihenő övezet megvalósítása tervezett,** ahol megközelítőleg 20 db telken, telkenként legfeljebb egy lakó vagy üdülő rendeltetésű épület elhelyezése a cél, a területen található faállomány legnagyobb arányú megtartása mellett.

A településrendezési eszközök módosításával a o6/87-88 hrsz.-ú telkek és a rendezéshez szükséges kapcsolódó telkek összessége érintett. A tervezés során az érintett területek területfelhasználásának és övezetének módosítása történik a tervezett rendeltetésnek megfelelő övezet meghatározásával.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELJÁRÁS

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 68. § (1) bekezdés alapján egyszerűsített eljárással történik, tekintettel arra, hogy a fejlesztéssel érintett területet az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A tervezet partnerségi egyeztetése a Tr.-ben foglalt követelmények alapján történik. A Tr. 68. § (2) bekezdése alapján egyszerűsített eljárás esetén a véleményezési szakaszban csak a partnerek adnak véleményt. A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi az E-TÉR egyeztetési felületre történő véleményezendő tervezet feltöltésével és a partneri véleményt 10 napon belül lehet feltölteni az E-TÉR felületre. Az véleményeztetés kizárólag elektronikus úton kerül lefolytatásra a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2.§-ának figyelembevételével.

2

KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSE

A tervezettel kapcsolatosan a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárás kezdeményezése a partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan történik. Előzetesen a tervezet kidolgozói és az Önkormányzat a környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartják szükségesnek.

Jelen dokumentáció a véleményezési szakasz dokumentuma a partnerek részére.

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A RENDEZÉSSSEL ÉRINTETT TERÜLET

A fejlesztés helyszíne Hernád település külterületén, közvetlenül a belterület határ mellett, a település központjától néhány száz méterre fekszik. A fejlesztés a 06/87-88 hrsz.-ú, közel 8 hektáros területen tervezett, mely a 46109 jelű bekötő útról (Köztársaság út) leágazó Fő utcáról vagy a Bogár dűlőről közelíthető meg.

A módosítással érintett terület a 06/87-88 hrsz.-ú fejlesztéssel érintett telkek (tervezési terület) és a telek megközelítését biztosító 08 hrsz.-ú telek (Bogár dűlő), mely együttesen a településrendezési változással érintett terület. A településrendezési vizsgálat és javaslat a módosítással érintett terület és annak közvetlen környezetére terjed ki.



a fejlesztéssel érintett telkek elhelyezkedése a településen (ortofotó)

1.1. A FEJLESZTÉSEL ÉRINTETT TELKEK ÉS KÖRNYEZETÜK BEMUTATÁSA

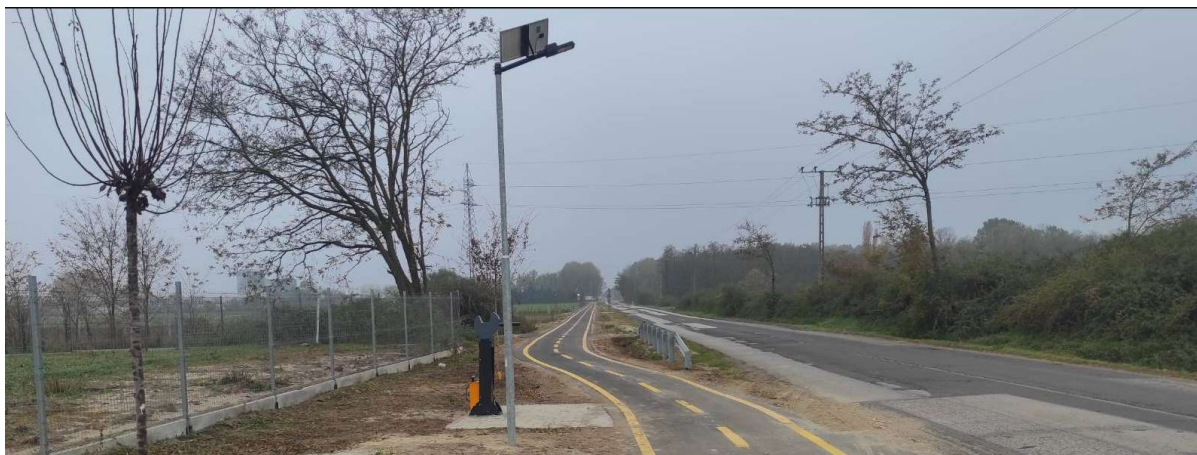
A kialakításra kerülő fás-ligetes pihenő övezet megvalósítása a 06/87-88 hrsz.-ú telkek teljes területének felhasználásával tervezett. A terület a 46109 jelű bekötő út (Köztársaság út) mellett fekszik, de arról közvetlen útsatlakozással nem rendelkezik. Nemrég készült el az iparterületek elérhetőségét segítő kerékpárút, mely a 06/88 hrsz.-ú telek egy kis részterületét igénybe vette.



a fejlesztéssel érintett telkek a tervezési alaptérképen, az alávetített ortofotóval

Az Önkormányzat 2022-ben sikeres pályázatot nyújtott be a Terület- és településfejlesztési Operatív Program Plusz keretén belül az Élhető települések tárgyú felhívásra az iparterületek elérhetőségét segítő kerékpárút megvalósítására. A kerékpárút kivitelezése a fejlesztéssel érintett 06/88 hrsz.-ú telek egy kis részterületének igénybevitelével nemrég elkészült. Az 1,7 km hosszú kerékpárút a falu

központjától indul és azt köti össze azt a Köztársaság út mentén a belterület mellett kialakított ipari-gazdasági területeivel. Belterületen, a kerékpárút mellett gyalogjárda is létesült és a projekt keretén belül a vízelvezető árkok kialakítására is sor került 30 db őshonos faegyed telepítésével együtt. Az elkészült kerékpárút átadására 2024. november 26-án került sor.¹



az elkészült kerékpárút (www.hernad.hu)t

A fejlesztéssel érintett magántulajdonú telkek jelenleg erdő művelési ágú területek, rajtuk főként örökzöld faállomány található, mely terület mellett északi irányban további erdőterületek fekszenek. Az erdőterületek részei az Országos Adattári Erdőállomány részét képező erdőterületeknek. Az erdőterületen egy 20 kV-os légvezeték halad át, mely a település központjától egészen Hernád iparterületén belül a HER-CSI-Hús Baromfi- és Sertésfeldolgozó és Forgalmazó Kft. telephelye előtti oszlopokba köt bele. A 06/88 hrsz.-ú telek keleti sarkán egy gazdasági melléképtmény áll.

5



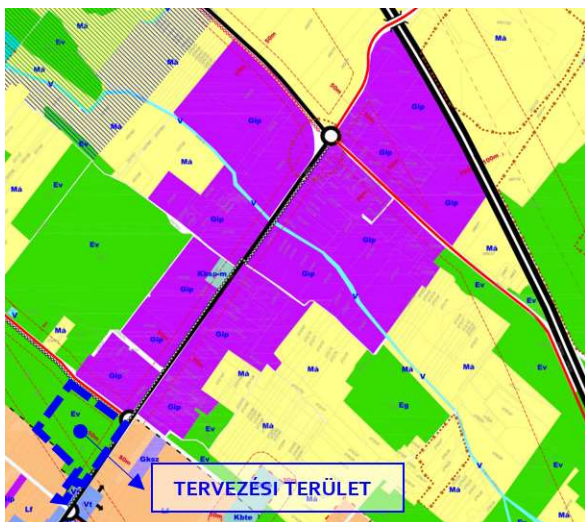
gazdasági melléképtmény és a légvezeték a 06/88 hrsz.-ú telek területén



a 06/88 hrsz.-ú telken áthaladó légvezeték oszlopa az iparterületen

A 06/87-88 hrsz.-ú telkek északi határa a 08 hrsz.-ú földút (Bogár dűlő), mely a tervezési területet választja el a HER-CSI-Hús Baromfi- és Sertésfeldolgozó és Forgalmazó Kft. több, mint 4 hektáros gazdasági telephelyétől. Az ipari-gazdasági terület egy része már beépült, de még jelentős fejleszthető területtel rendelkezik. A területen többek között baromfitenyésztéssel, baromfifeldolgozással, húsiparral, növény- és állattenyésztéssel, hulladékgazdálkodással és szennyvíztisztítással kapcsolatos telephelyek találhatók, de egyes nem működő telephelyek tevékenysége kérdéses, köztük eladásra hirdetett telephelyek is található.

¹ forrás: Hernád Nagyközség honlapja – legújabb híreink (<https://www.hernad.hu/befejezodott-a-kerekparut-epitese-hernadon/>)



a hatályos szerkezeti tervlap részlete az ipari-gazdasági terület (lila folt) és a tervezési terület elhelyezkedéséről



Google Earth légifelvételen megjelenített tervezési terület és Hernád Ipari-gazdasági területe

A tervezési terület dél-délnyugati irányból a 801 hrsz.-ú Fő utcáról közelíthető meg közvetlenül a 06/88 hrsz.-ú telek hosszabb nyél szakaszán keresztül. A minimum 8 méter szélességű telekrész a 06/89 hrsz.-ú 831 hrsz.-ú lakótelek és a 832 hrsz.-ú használaton kívüli telephely között fekszik, a nyél fásított és egy részére rálóg a 832 hrsz.-ú telek feltárására kialakított burkolt közlekedési terület.



a 06/88 hrsz.-ú telek „nyele” és a 832 hrsz.-ú telek feltárása a Fő utcáról

A 06/88 hrsz.-ú erdőterületen áthaladó légvezeték a 06/89 és a 830/3 hrsz.-ú telkeken keresztül éri el a Fő utcát és halad tovább délnyugati irányban.

Az északnyugati irányban tovább haladó Fő utca mentén főként családi házas beépítéssel rendelkező telkek találhatók, az utcában még néhány telek nem épült be. Az utca két sávos, aszfalt burkolatú, járda egyik teleksor előtt sem került kialakításra. A Köztársaság út mentén, a tervezési területtel szemkötti oldalon szintén a családi házas beépítés a jellemző, járda ezen az oldalon nem került kialakításra. A tervezési terület mellett, a Köztársaság út mentén a kerékpárút mellett járda is kialakításra került, mely a belterületi határig tart.

A település központi területrésze a Köztársaság út mentén alakult ki, kezdődően a Fő utca kereszteződésétől déli irányban. Itt található a Polgármesteri Hivatal, valamint több kisebb kereskedelmi-szolgáltató egység (pl. élelmiszerbolt, posta, benzinkút), közkert, játszótér.

2. TERVEZETT FEJLESZTÉS BEMUTATÁSA

A tervezett fejlesztés kapcsán 2024. májusában Surman Csaba (a továbbiakban: Megrendelő, Tulajdonos vagy Fejlesztő) megbízásából Kovács Beáta ev. Telepítési Tanulmánytervet készített (vezető tervező: Kovács Beáta TT/1, SZTT 10-0231, TR 01-8941).

A Telepítési Tanulmánytervben az alábbi fejlesztés került meghatározásra:

„A Fejlesztő egy különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet létesítését tervezi Hernád 06/87-88 hrsz.-ú külterületi telkein a település érdekeit és a környezeti adottságokat figyelembe véve.

A 7,96 ha-os fejlesztési terület gazdasági rendeltetésű, 7-es minőségi osztállyal rendelkező erdő művelési ágú erdőfenyves területet érint. Az elképzelések szerint több, mint 2000 m² területnagyságú, alacsony beépítettséggel rendelkező, megközelítőleg 20 db telek kerülne kialakításra a faállomány jelentős részének megtartása mellett.

A telkeken rekreációs funkciók, szállás, lakás rendeltetés kapnak helyet telkenként legfeljebb egy önálló rendeltetési egység létrehozásával és legfeljebb egy kiszolgáló rendeltetésű épület megvalósításával. A fejlesztéssel egy különleges miliő, fás – ligetes környezet kialakítása tervezett, melynek az alapját a megtartásra kerülő fák biztosítják.



Inárcs Fenyves út – előképek (megrendelői adatszolgáltatás)

A fejlesztés során, a telkek megközelítésére, egy feltárási út kialakítása tervezett a szükséges közművek kialakításával, ahol a víz- és az áramellátás kerülne kiépítésre. A DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft. üzemeltetésében lévő szennyvíztisztító telep jelenlegi maximális kapacitása okán a meglévő szennyvízhálózat tovább nem bővíthető, ezért a területen egyedi szennyvíztisztító rendszer működtetése szükséges.

A fejlesztési terület közvetlenül kapcsolódik Hernád beépítésre szánt területeihez, elhelyezkedése okán könnyen megközelíthető, feltárási út a Köztársaság útról leágazó Fő utcáról és a Bogár dűlőn keresztül is megvalósítható. A fejlesztés megvalósítása egy ütemben tervezett.

A fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a hatályos településrendezési eszközökben a terület területfelhasználásának és övezeti besorolásának módosítása szükséges.”

A Telepítési Tanulmányterv tartalmazza a tervezési terület fejlesztési elemeit:

- a tervezési területen belül kialakításra kerülő telkek megközelítése csak a belső úthálózatról javasolt,
- a tervezési terület feltárást biztosító közlekedési kapcsolatok, belső úthálózat,
- telekalakítási javaslat,
- beépítési és környezetalakítási javaslat,
- közműellátási javaslat,
- környezetvédelmi-, táj- és zöldfelületi-rendszer javaslat,
- településrendezési eszközök módosításának előzetes javaslata.

A Telepítési Tanulmányterv a településrendezési eszközök módosítására az alábbi javaslatokat teszi:

- A fejlesztéssel érintett területre a jelenlegi Ev jelű védelmi erdőterület területfelhasználás helyett egy újonnan bevezetésre kerülő Kb-P jelű különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet területe területfelhasználási egység kijelölése és ezzel összefüggésben egy újonnan bevezetésre kerülő Kb-P jelű övezet meghatározása javasolt.
- A Kb-P jelű övezet előírásainak meghatározása az alábbi szempontok szerint javasolt
 - az övezeten belül belső úthálózat kialakítása szükséges új kiszolgáló útként vagy magánútként;
 - ezen a közlekedési területen 1 fogadó épület és további a terület rendeltetésszerű használatát biztosító kiszolgáló épület, építmény helyezhető el;
 - a terület részleges közműellátás biztosítandó;
 - kialakítható legkisebb telekméret: 1700 m²;
 - beépítési mód: szabadonálló;
 - építési hely: előkert 5 m, oldalkert 5 m, hátsókert 10 m;
 - beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%;
 - megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m, kiszolgáló épület tekintetében 3,5 m;
 - terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%;
 - telkenként 1 db fő rendeltetésű épület helyezhető el, és legfeljebb 1 db kiszolgáló rendeltetésű épület (tároló, műterem, gépjárműtároló);
 - telkenként a kialakítható önálló rendeltetési egység száma 1 db;
 - elhelyezhető rendeltetés: szállásjellegű, lakó, sport, egészségügyi, iroda;
 - legkisebb kialakítandó zöldfelületi mérték: 60%;
 - a Fejlesztői szándék szerinti fás, ligetes környezet kialakulása és a klímaváltozás negatív hatásainak mérséklése érdekében:
 - a terület szélén, a telkeken belül 10-20 méter, a közlekedési célú területen belül 10 méter szélességben „zöldfelületként fenntartandó telekrész” kijelölése javasolt, melyen a természetes növényállomány fenntartása karbantartása vagy a terület zárt, háromszintes növényállománnyal történő kialakítása javasolt. Növénytelepítés esetén a TKR előírásainak a figyelembevétele szükséges.
 - a telken „a legkisebb kialakítandó zöldfelületi mérték” szerinti területen a meglévő faállomány fenntartására kell törekedni, javasoltan a telek területének minimum 20%-án háromszintű növényállomány alakítandó ki;
 - a meglévő fák gyökérzónájának védelme érdekében talajcsavarozással kialakított alapozás alkalmazása javasolt sávalapozás helyett;

Jelen településrendezési eszközök módosításának megalapozó vizsgálata és alátámasztó munkarésze ezen Telepítési Tanulmányterv felhasználásával került kidolgozásra.

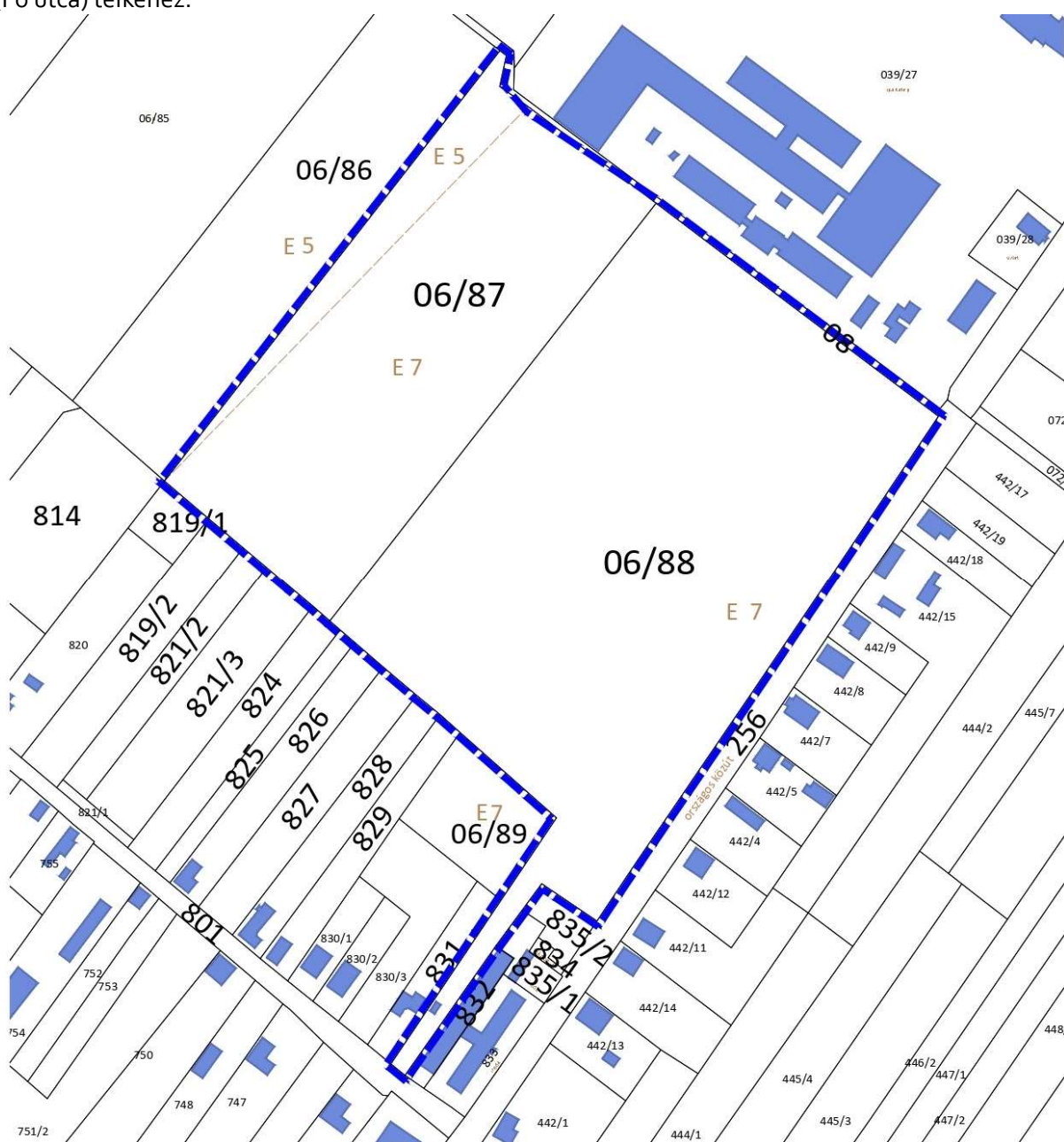
3. ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

3.1. TELEKVIZSGÁLAT

A tervezési terület beépítetlen telkei magántulajdonban lévő, erdő művelési ágú területek, melyek Országos Adattári Erdőállomány részét képező erdőterületek. A telkek területének jelentős részét a valóságban is erdő borítja.

A kisebb 06/87 hrsz.-ú közel 2,8 hektáros telek egy része 5-ös, másik része 7-es minőségi osztályú erdőterület, míg a nagyobb, 06/88 hrsz.-ú közel 5,2 hektáros telek 7-es minőségi osztályú erdőterület. A telkeket északkeleten a 08 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú, 3 méter széles földút határolja.

A tervezési terület megközelítése a 08 hrsz.-ú dűlő útról és/vagy a 06/88 hrsz.-ú telek hosszú és keskeny nyelén keresztül is lehetséges, ugyanis a nyél közvetlenül csatlakozik a 801 hrsz.-ú önkormányzati köztűt (Fő utca) telkéhez.



a tervezési terület a tervezési alaptérképen

A telkek állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis (E-TÉR adatszolgáltatás) szerinti adatai:

hrsz.	tulajdon-viszony	telekméret	művelési ág	egyéb adat
06/87	természetes személyek területe	27.803,1861 m ² (2,78 ha)	erdő (E5)	Országos Adattári Erdőállomány része
			erdő (E7)	
06/88	természetes személyek területe	51.825,1089 m ² (5,18 ha)	erdő (E7)	Országos Adattári Erdőállomány része

A telkek tulajdoni lap szerinti adatai:

hrsz.	tulajdonosi adatok	telekméret	művelési ág
o6/87	magántulajdon (2023.12.11.): Surman Csaba tulajdoni hányad: 1/2 és magántulajdon (2023.12.11.) Surman György tulajdoni hányad: 1/2	27.803 m ² (2,7803 ha)	erdő min. o.: o
	E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolaton szereplő további adatok: – magassági építési korlátozás (2000.05.31.): Magyar Telekom Távközlési Nyrt. – o6/62 és 072/66 hrsz.-ú telkek megosztásakor alakult (2000.05.31.) – földrészlet minőségi osztálya, illetve AK értéke törlésre került (2023.09.06.)		
o6/88	magántulajdon (2000.12.15.): Surman Csaba tulajdoni hányad: 415/829 és magántulajdon (2000.12.15.): Surman György tulajdoni hányad: 414/829	51.825 m ² (5,1825 ha)	erdő min. o.: 7
	E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolaton szereplő további adatok: – magassági építési korlátozás (2000.05.31.): Magyar Telekom Távközlési Nyrt. – o6/62 és 072/66 hrsz.-ú telkek megosztásakor alakult (2000.05.31.) – MVM Démász Áramhálózati Kft. vezetékjog: VMB-87/2010 engedély számú LAJM-HERN 20 kV-os vezeték és leágazásai (2228) javára a vázrajz szerint megjelölt területnagyságra.		

10

Az ipari-gazdasági területek elérhetőségét segítő kerékpárút a tervezési területből az alábbi területi nagyságot veszi igénybe, mely területi igénybevételt jelen településrendezési eszközök módosítása során figyelembe szükséges venni:

hrsz.	igénybe vett terület	hrsz.	igénybe vett terület
06/88	1501,7800 m ²	08	12,2606 m ²

3.2. KÖZLEKEDÉS

Hernád jó hálózati kapcsolatokkal rendelkezik, elsősorban az M5 autópálya, 5 sz. főút, valamint az Mo gyűrű közelsége miatt. A tervezési terület közvetlenül az autópályát és főutat összekötő 2X1 sávos 46109 j. bekötőút (Köztársaság u., 256 hrsz.), illetve az Örkény felé vezető 46111 j 2X1 sávos bekötőút (Fő utca, 801 hrsz.) „T” csomópontja mellett helyezkedik el. Délnyugatról a Fő utca kiszolgáló utca szakasza (801 hrsz.), északkeletről az un. „Bogár dűlő” – a Szerkezeti tervlap szerint, mint tervezett gyűjtőút – földút (08 hrsz.) határolja. A terület északnyugat felé beépítésre szánt és nem szánt tömbrészekhez kapcsolódik.



közlekedési hálózat



a Köztársaság út és a Fő utca kereszteződése

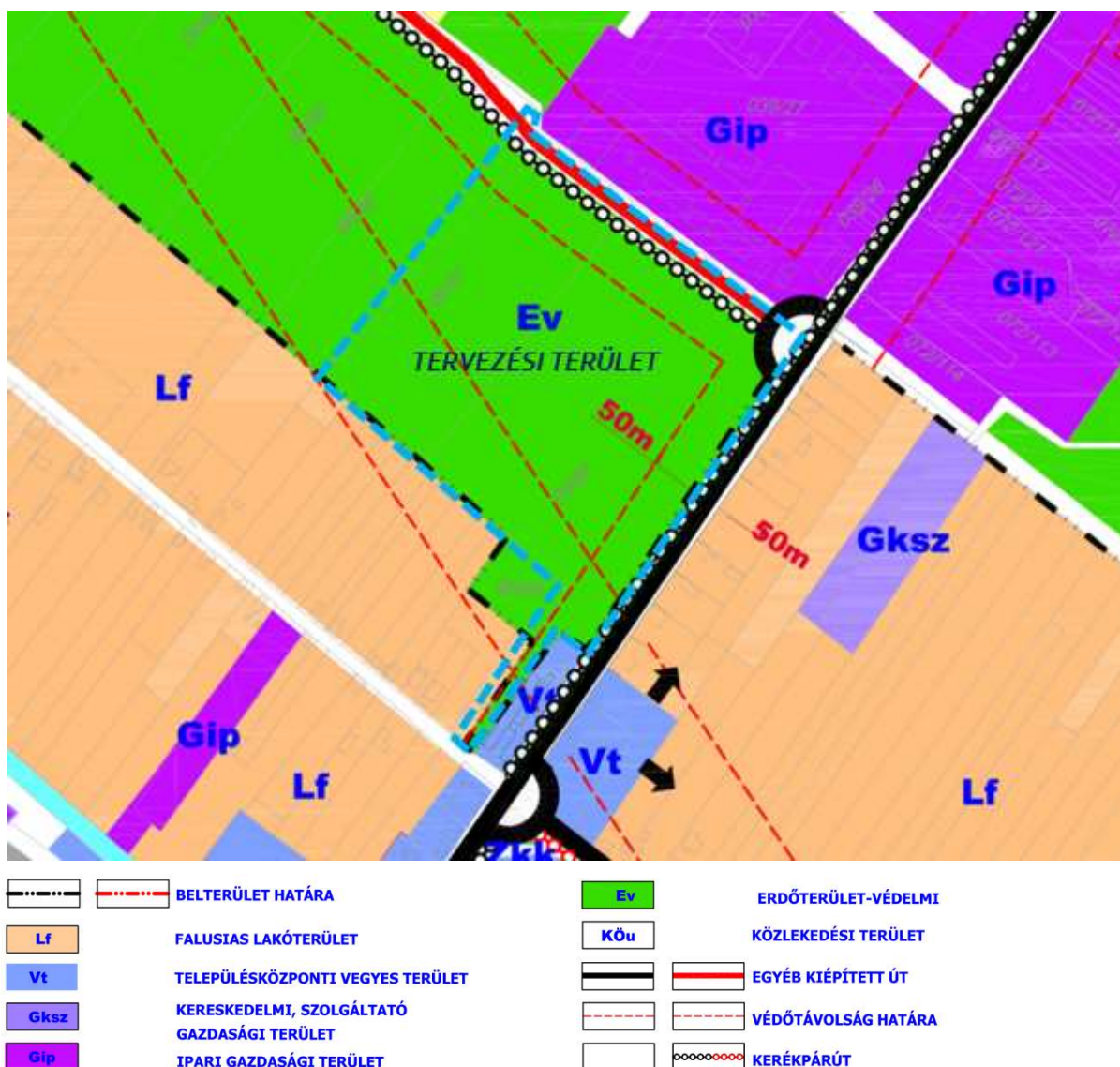


a Köztársaság út a fejlesztési terület mellett

2023 évben történt településrendezési eszközök módosítása során a Szerkezeti tervlapon a kerékpárutak jelölései pontosításra kerültek, a feltüntetett fekete kör-sor és a piros kör-sor jelzés is a tervezett nyomvonalat jelzi (tekintettel arra, hogy a település akkor még kerékpárúttal nem rendelkezett). A Köztársaság úton a kerékpárút kiviteli tervei alapján a szabályozási szélesség ugyancsak korrekcióra került. Azóta a kerékpárút megvalósult, annak átadására 2024. novemberében került sor.

A Bogár dűlőre, mint tervezett egyéb kiépített útra vonatkozóan sem útépítési, sem egyéb terv nem áll rendelkezésre, továbbá a meglévő út telkének szabályozási szélesség növelésére a hatályos szabályozási tervlap nem tesz javaslatot.

A fejlesztési terület a o6/87 és o6/88 hrsz-ú „Ev” besorolású beépítetlen erdőterület telkekből áll, annak nem része a csomópont közvetlen közelében lévő „Vt” besorolású néhány kis telkekből álló területrész.



hatályos szerkezeti tervlap részlete

KÖRNYEZETI FORGALMI JELLEMZŐK, ÚTKAPCSOLATOK

A bekötőutak forgalma viszonylag alacsony: 46109 j.: 2860 Ej/nap, 4611 j.: 1271 Ej/nap.

A T csomópont (Köztársaság út és Fő utca déli szakasza) kialakítása megfelelő, a Köztársaság út egyenes szakasza a védett útvonal, a közutak 2X1 sávú kialakításúak, a táblázott csomópontban nincsenek kanyarodósávok. A vízelvezetés árkokkal megoldott, a Köztársaság út déli oldalán hézagos burkolatú mély árkok kerültek kivitelezésre az utóbbi években, az északi (terület felé eső) oldalon a földárkok mélysége minimális, gyenge állapotú, de vízelvezetési probléma nem jellemző.

A Bogár dűlő a Köztársaság úthoz a „Gip” terület (húsüzem) előtti burkolt felület mellett csatlakozik. A 3 m széles földúton a forgalom minimális. A Köztársaság út ezen a szakaszon már „lakott terület”, azaz 50 km/h sebességhatár, illetve a Bogár dűlőtől a település belseje felé 7,5 t súlykorlátozás is érvényes.

A tervezési terület jelenlegi használata erdő, ehhez a funkcióhoz útcsatlakozás, kapubehajtó nincs kialakítva. A „Vt” besorolású szomszédos telekcsoportnak több kisebb csatlakozása is van a Köztársaság úthoz. A 06/88 hrsz. -ú telken van egy hosszabb nyél szakasza a Fő utcához. Ezen a keskeny (kb. 2,5 m-es) burkolt útpálya közvetlenül a 832 hrsz. -ú telken álló épülettől indul, azaz a helyszínrajz alapján túlnyomórészt ezen a telken fekszik, nem pedig a 06/88 hrsz. -ú telken. Az épület „belső” végénél egy kisebb zárt szin van, ahol a telken belüli útszakasz véget is ér. A nyél szakasz „feltárását” inkább egy kettős fasor közötti gyalogösvény jelenthetné, amit viszont a szin mellett egy kisebb épület zár el. Járműforgalom az „ösvényen” jelenleg egyébként sem történhet a fák közötti keskeny sávban. Ugyanakkor a tervezési terület fejlesztése szempontjából nagyon fontos, hogy közvetlenül a település belsőbb részével legyen közterületi kapcsolata, mivel a terület településhez integrálásának lehetősége minden ellátás szempontjából erre irányulhat.



a 06/88 hrsz. -ú telek „nyele” és a 832 hrsz. -ú telek feltárása a Fő utcáról



*a 06/88 hrsz. -ú telek „nyele” és a 832 hrsz. -ú telek feltárása a Fő utcáról
(belső rész a melléképítményekkel és a közeli lakótelek kerítésével)*

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A Fő utcai „nyél” csatlakozás közelében a Köztársaság út és Fő u. csomópontban fordulnak el a települést feltáró helyi autóbusz járatok (612, 614, 641, 5245) és itt a Köztársaság úton található a „Hernád posta” megállóhely pár is. A buszmegállók a fejlesztési területtől délre, 500 méteren belül fekszenek, a buszokkal megközelíthető Hernád vasútállomása, Dabas, Örkény és Pusztavacs települések. A kiszolgálás megfelelő.

Gyalogos és kerékpáros forgalom a területre jelenleg nem irányul. A Köztársaság út mentén jelenleg a 88/6 hrsz.-ú telek határán van egy szűken 1 m szélességű „járda”, ennek környezetében valósult meg az ipari-gazdasági területekhez vezető kerékpárút, melyre a 2023-ban jóváhagyott településrendezési eszközök módosult szabályozása adott lehetőséget. A Fő utca érintett szakaszán a környező lakófunkcióhoz kötődő gyalogos és kerékpáros forgalomra számítani kell, sajnos járda jellemzően még egyik oldalon sincs, csak a csomópont közvetlen közelében és ott sem megfelelően kiépítve.

KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOSI KÖZLEKEDÉS

A településen 2024-ben valósult meg a Köztársaság út egy rövid szakaszán egy kétirányú kerékpárút, mely a település központját köti össze a Köztársaság út elhelyezkedő külterületi ipar-gazdasági területekkel. A megvalósult kerékpárútnak köszönhetően a gazdasági telephelyek megközelítése biztonságosabbá vált, a kerékpárosok eddig a Köztársaság út szélén, a gépjárműforgalommal közösen használták az útpályát. A kerékpárút mellett, annak belterületi szakaszán gyalogjárda is kialakításra került, pótolva az eddigi hiányosságot.

PARKOLÁS

A tervezési területen jelenleg parkolás nem lehetséges és jelenlegi használatából adódóan nem is szükséges, a környező telkeken belül a parkolás megoldott. A Fő utca és a Köztársaság út sarkán található üzlet épületének környezetében egy nagyobb (kb. 12 férőhelyes) stabilizált szórt burkolatú parkoló került kialakításra. A parkoló funkcionálisan megfelelő, de elhelyezkedéséhez képest gyenge színvonalú, tekintettel a térség sajátos helyzetére: a csomópont a település fontos forgalmi központja, egyben a „falú szélé” is.

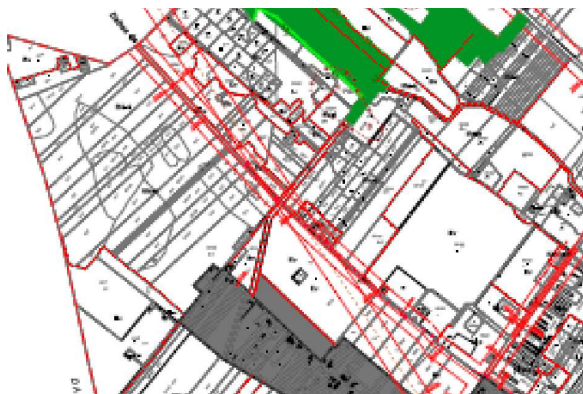
A BOGÁR DÜLŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELENTŐSÉGE

A fejlesztési terület és a szomszédos gazdasági telephely (HER-CSI-Hús Kft.) között, a **08 hrsz-ú** mintegy 3 méter széles **földút** (Bogár dűlő) vezet a Köztársaság úttól a település északi külterületei és Dabas irányába.

Az utat a hatályos településszerkezeti terv tervezett egyéb kiépített útként ábrázolja. A hatályos szabályozási tervlap az út szélesítését szabályozási vonal meghatározásával nem tartalmazza, azonban az út mellett 50-50 méter széles védőtávolságot jelenít meg. A tervezett új közúti kapcsolat tervezési osztálya: K.VI.



2004-es belterületi szabályozási tervlap részlete

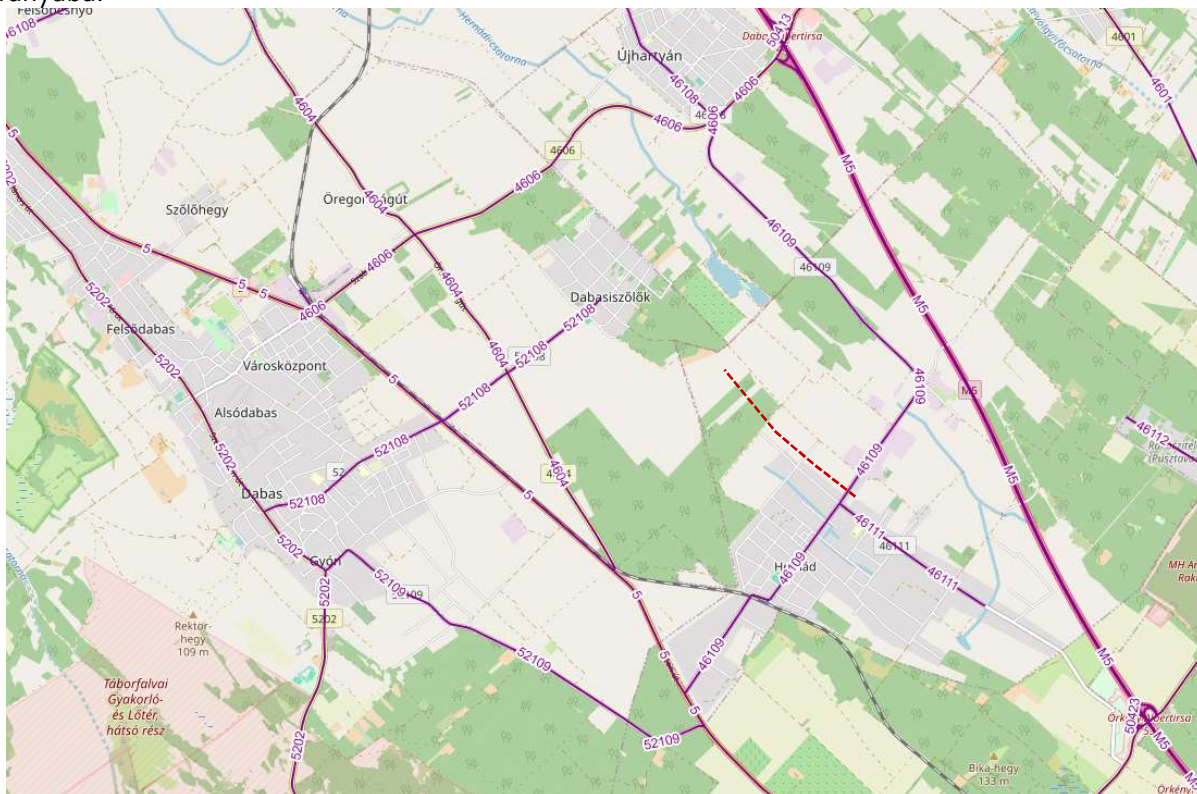


2004-es külterületi szabályozási tervlap részlete

A korábbi, 2004-es településrendezési eszközök már tartalmazták ezen út fejlesztését, a szabályozási tervlap a szélesítésre szabályozási vonalat is meghatározott, azonban ez a szabályozási szélesség a jelenleg hatályos szabályozási tervre nem került átvezetésre.

A Bogár dűlő (a közigazgatási határhoz közel eső területen Dabasi dűlő) Hernád ipari parkjának déli kapujából indul és tart a Dabasi szőlők irányába. A Dabasi szőlők területe Dabas és Hernád közös közigazgatási határától a Dinnyés dűlőről és a Dabasi dűlőről közelíthető meg. A Dabasi dűlő gyűjtőúttá történő fejlesztését Dabas településszerkezeti terve nem tartalmazza, azonban Dabas hatályos szabályozási terve KÖu-3 jelű „általános közlekedési és közműterületek, jellemzően a közterületi kiszolgáló és lakó utak, illetve külterületi közlekedési célú területek” övezetben határozza meg az utat annak 14 méterre történő kiszélesítésével.

A Bogár dűlő (később Dabasi dűlő) mentén főként Országos Adattári Erdőállomány részét képező erdőterületek és mezőgazdasági hasznosítású területek helyezkednek el. Az út forgalma a Dabasi szőlők irányába alacsony, a település fő forgalmát az 5. sz. főút és a Fő utca bonyolítja Dabas és Örkény irányába.



a tervezett új közúti kapcsolat Hernád közigazgatási határán belül feltüntetve (KIRA)

3.3. KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

A tervezési terület jelenleg erdő terület, közmű csatlakozásai és közmű igényei nincsenek.

Hernád közigazgatási területén, illetve a tervezési terület menti gazdasági és egyéb területeken a közművesítés a szükséges mértékben megtörtént (vízellátás, szennyvízkezelés, elektromos rendszerek stb. rendelkezésre állnak.)

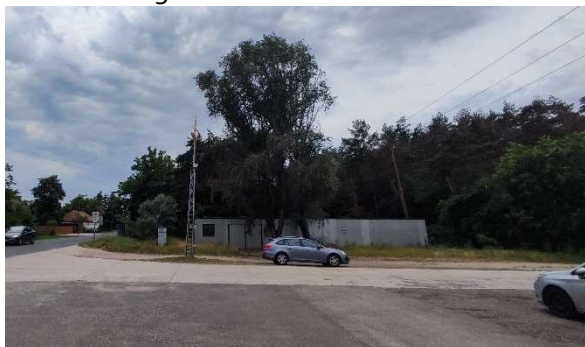


a Köztársaság út menti felújított nyílt földárók



a Köztársaság út menti karbantartásra szoruló nyílt földárók

A területen a Köztársaság utcával közel párhuzamosan átvezet egy 22 kV-os közép feszültségű elektromos légkábel. Transzformátorok találhatók a húszem térségében, illetve a Fő utcán is.



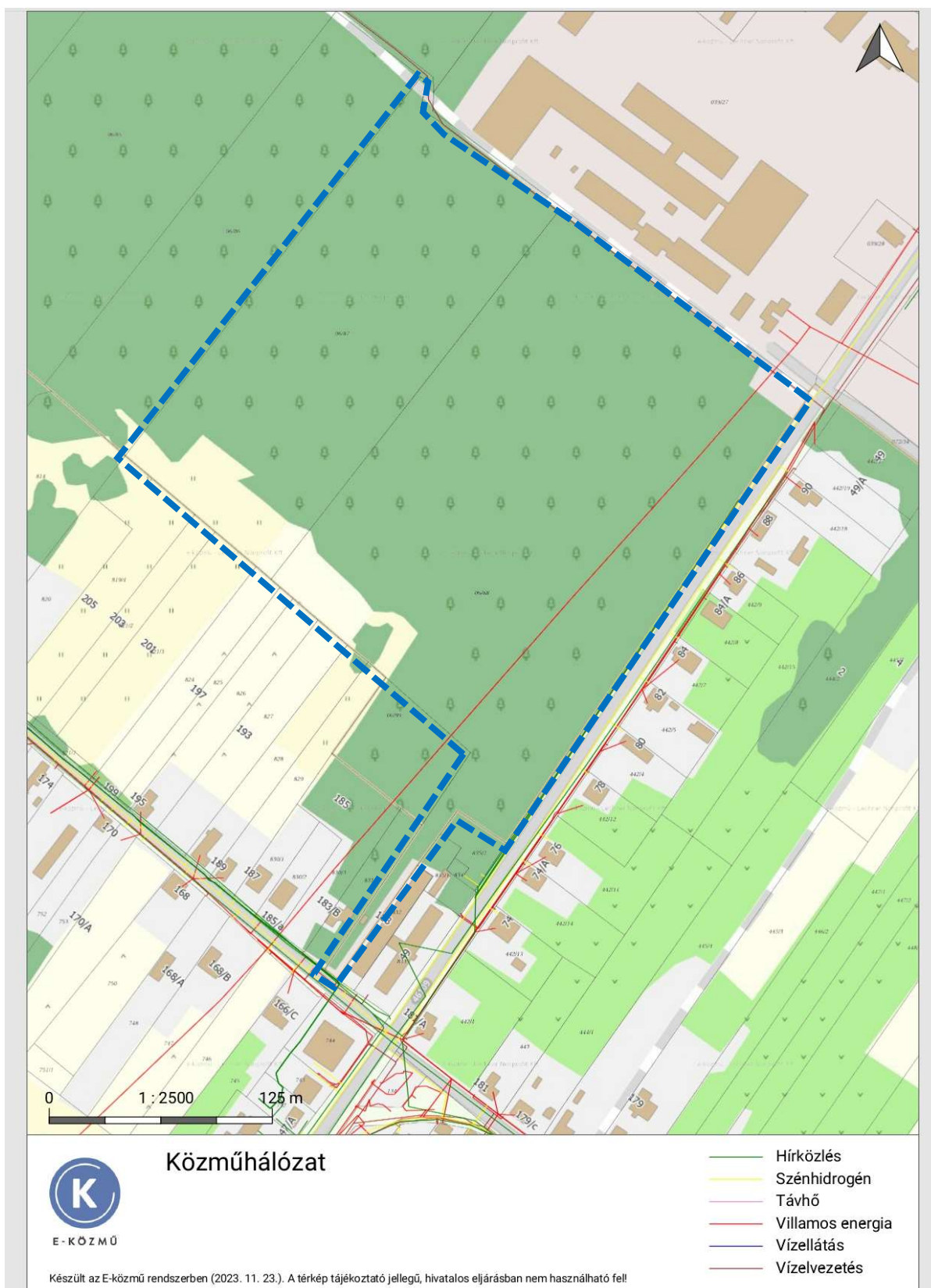
a tervezési területen áthaladó villamosenergia légvezeték



a HER-CSI-Hús Kft. előtt található villamosenergia ellátást biztosító oszlopok

Az E-Közmű közműtérképe szerint az alábbi közműhálózatok és hírközlési hálózatok épültek ki a fejlesztési telkek területén és környezetében:

- hírközlési vezeték: Vodafone Magyarország Távközlési Zrt., Komjáti KTV. vezetékes hálózatai a Fő utcában és a Köztársaság úton;
- szénhidrogén vezeték: OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zrt. vezetékes hálózata a Fő utcában és a Köztársaság úton;
- távhő vezeték a területen és környezetében nem található;
- villamos energia vezeték: MVM Démász Áramhálózati Kft. vezetékes hálózata a Fő utcában és a Köztársaság úton, továbbá áthalad a 06/88 hrsz.-ú telek déli-délkeleti területein oszlopsoron vezetett felszíni hálózati elem, mely a fejlesztési terület mellett található gazdasági területekkel áll összeköttetésben, a területen Dny-Ék – irányban 22 kW-os közép feszültségű vezeték halad, amelynek pontos helye nem ismert.
- vízellátást biztosító hálózati elemet az E-Közmű térkép nem jeleníti meg;
- szennyvíz vezeték: DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft. hálózati eleme a Fő utcában és a Köztársaság úton;



közműhálózat (E-Közmű: Közműtérkép)

3.4.ÖRÖKSÉGVÉDELEM ÉS RÉGÉSZET

A tervezési területet nem érinti világörökségi, vagy világörökségi várományos helyszín és terület. A telkeken műemlék, illetve általános műemléki védelem alatt álló elem nem található és a telkek nem tartoznak műemléki környezetbe.

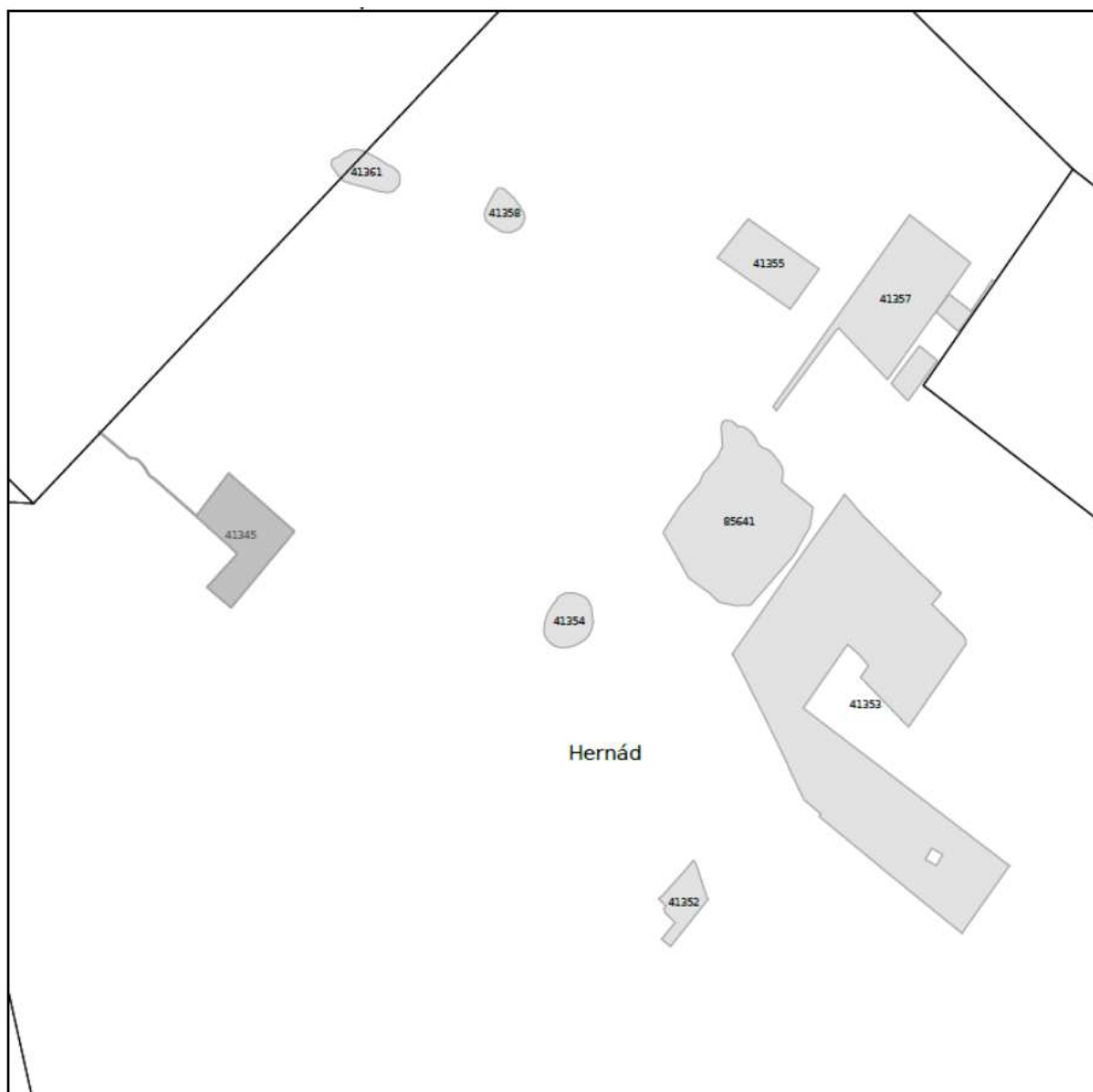
Hernád közigazgatási területéről jelenleg 12 régészeti lelőhely ismert, ezek szintén nem érintik a tervezési területet.



18

nyilvántartott régészeti lelőhelyek és a tervezési terület a tervezési alaptérképen

A Pest Terv Kft. Hernád Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányát (ÖHT) 2018-ban készítette el, régészeti szakág készítője Batizi Zoltán (régészeti szakértői nyilvántartási szám: 17-003), a művi értékvédelem szakág készítője pedig Mátyás-Varga Eszter okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező (É 01-4863, TT/1 01-4863). Az ÖHT tartalmazza mind a 12 régészeti lelőhelyet, mely az E-TÉR adatszolgáltatásban is szerepelnek:



azonosított régészeti lelőhelyek Hernád területén (ÖHT)

azonosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
41345	1	Bogár-dűlő	029/36, 029/37, 029/39
41347	2	Bogár-dűlő II.	029/39, 029/37, 029/36
41351	3	Bogár-dűlő III.	029/36, 029/37, 029/39
41352	4	Szeszfőzde	076/27, 076/26, 076/25
41353	5	Mászáros-tábla	087/18, 087/19, 088/19
41354	6	Március 15. TSz	041/2, 042/34, 040, 039/31, 072/46, 072/132, 072/133, 072/1, 072/47, 071/7, 041/1
41355	7	MOL 1. lelőhely	053/62, 053/63, 053/64, 053/65, 053/66, 053/67
41357	8	MOL 2. lelőhely	053/42, 053/34, 053/35

41358	9	MOL 3. lelőhely	053/138, 053/2, 053/1
41361	10	MOL 4. lelőhely	042/7, 038/49, 042/12, 042/13, 038/61, 038/62, 042/11
85641	12	Hernád-telek	045/4, 053/142, 053/144, 053/143

azonosított régészeti lelőhelyek Hernád területén (ÖHT)

A település helyi egyedi védelem alatt álló épületeit és építményeit a TKR 1. számú melléklete tartalmazza:

„Helyi egyedi védelemmel érintett épületek, építmények:

1. Római katolikus templom Hernád, Fő u. 125. Hrsz: 50/1
2. Harangláb Hernád, Váradi út Hrsz: 1767/1
3. Faluház-tájház Hernád, Fő u. 124. Hrsz: 98/3
4. Bölcsőde épülete Hernád, Erdő utca Hrsz: 0125/34
5. A község első közkútja, Vízmű-telep Hernád, Kossuth L. u. 28/a. Hrsz: 152/55

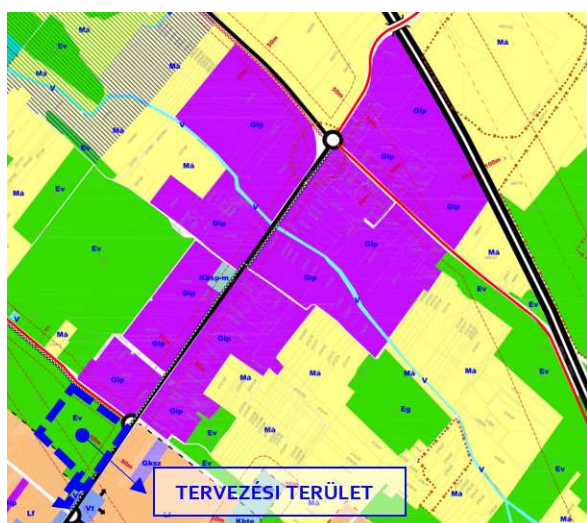
Helyi egyedi védelem alatt álló elem a fejlesztési területen és környezetében nem található.

3.5. KÖRNYEZETVÉDELEM

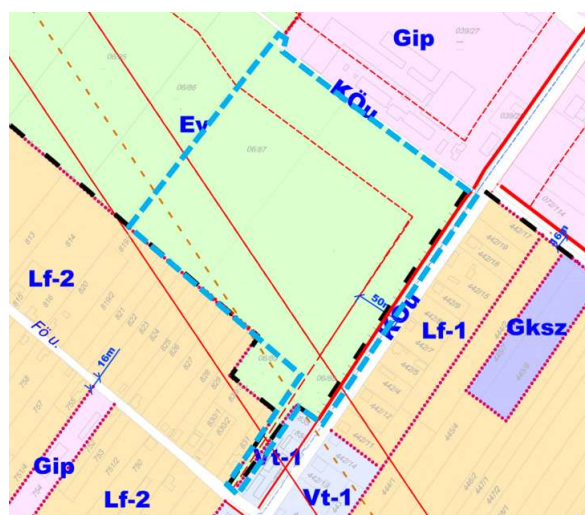
Hernád hatályos településrendezési eszközeihez teljeskörű környezetvédelmi szakági vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek. **Jelen fejezet ezen munkarészek kiegészítését, aktualizálását tartalmazza.**

A módosítás során a hatályos településrendezési eszközökben meghatározottakhoz képest az érintett telkek teljes területén területfelhasználás és övezet váltása történik különleges beépítésre nem szánt helyi sajátosságot hordozó terület kijelölésével. **Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.** Az érintett terület jelenlegi és tervezett funkcióját figyelembe véve a módosítás változást fog okozni a környezeti hatásokban, elsősorban a nyilvántartásban is szereplő erdőterület megszüntetése okán. Ezen felül a tervezési terület elhelyezkedéséből adódóan meglévő negatív hatásokkal kell számolni, mely helyi adottság. A tervezési területtel szomszédos ipari területen található működő üzemek negatív hatásai közé tartozhat különösen a szag- és zajhatás.

20



a hatályos szerkezeti tervlap részlete az ipari-gazdasági terület (lila folt) és a tervezési terület elhelyezkedéséről



hatályos szabályozási tervlap részlete a tervezési terület lehatárolásával

A tervezési területet a hatályos településrendezési eszközök védelmi erdőterület területfelhasználásban és övezetben határozzák meg. A terület szomszédságában falusias lakóterület, településközpont vegyes terület és ipari gazdasági terület területfelhasználások helyezkednek el. A tervezett beruházás a lakó és vegyes (település központjához tartozó lakó és azt nem zavaró rendeltetéseket tartalmazó területek) területekhez jól illeszkedik. A tervezési területet észak, északkeletről a Bogár dűlő (jelenleg földút és a szerkezeti terv szerint tervezett egyéb kiépített út) határolja, mely egyben elválasztja a területet a HER-CSI húsüzem a telephelyétől, mely a belterület mellett kijelölt több hektár kiterjedésű ipari gazdasági terület területfelhasználású területekhez tartozik.

Az ipari gazdasági terület területfelhasználású területek legnagyobb beépítési sűrűsége 1,5.

A településszerkezeti terv leíró munkarésze az alábbiakat rögzíti a Gazdasági területek vonatkozásában:

„Hernád legjelentősebb gazdasági termelő tevékenységei a belterületen elszórtan, illetve szélein, és a külterületen működnek.

A külterületen a nagyközségből kivezető utak mentén minden irányban található gazdasági területek: a belterülettől északra az Újhartyán felé vezető út mindkét oldalán lévő volt Tsz-területeken, a belterülettől keletre az Örkény felé vezető út déli oldalán egy kisebb vállalkozás telephelye és a belterülettől délre az 5. sz. főút mentén szintén jelentősebb vállalkozási zóna található.

A belterülettől északra jelentős méretű ipari gazdasági területek helyezkednek el, amelyek nagy része baromfitenyésztéssel, baromfifeldolgozással, húsiparral kapcsolatos vállalkozási területek.

Ezen kívül még a belterületen található kisebb vállalkozások területei, melyek általában a lakóterületeken helyezkednek el.

A belterülettől északra található korábbi Tsz-területek továbbra is iparszerű mezőgazdasági termelő tevékenységek, vagy egyéb ipari, kereskedelmi-szolgáltató vállalkozások számára lehetnek megfelelőek.”

A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020. (VIII. 10.) önk. rendelet a Gip jelű ipari gazdasági építési övezetben meghatározottak szerint

- bármely, környezetre jelentős hatást nem gyakorló, zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület, továbbá
- üzemi állattartást, állattenyésztést szolgáló épületek és építmények

is elhelyezhetők és fenntarthatók, amennyiben ennek állategészségügyi, népegészségügyi és környezetvédelmi feltételei biztosítottak, illetve biztosíthatók. Az építési övezet területén a hulladékgazdálkodás funkció és a krematórium nem helyezhető el.

A Gip jelű ipari-gazdasági területek vonatkozásában sem a szerkezeti tervlap, sem a szabályozási tervlapok nem jelenítenek meg az egyes ipari, gazdasági tevékenységekhez kapcsolódóan védőtávolságot vagy szaghatással terhelt területet.

A tervmódosítás kapcsán a környezet védelméért felelős szervek véleményét ki kell kérni, hogy a várható környezeti hatások alapján szükséges-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KV rendelet) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása, környezeti értékelés készítése. Hernád Nagyközség Önkormányzata a partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan megkéri a KV rendelet 3. számú melléklet szerinti illetékes államigazgatási szervek véleményét.

A Köztársaság út menti egyéb ipari üzemek tevékenységének sem ismert a védőtávolsága.

A levegőtisztaság és védelme szempontjából nemcsak a bűzhatás, hanem a PM₁₀ érték (a szálló por azon frakciója, amelynek legalább 50 %-a a 10 mikrométeres, vagy annál kisebb mérettartományba esik a szelektív szűrőn történő leválasztáskor) is meghatározó lehet a 46109. sz. (Köztársaság) út közelsége miatt.

A HER-CSI húsüzem a telephelyét kiszolgáló szennyvíztisztító telep (039/20 hrsz. – Forrás: <https://web.okir.hu/map/?config=BASE&lang=hu>), a feldolgozó üzemek és az út környezeti hatásai

nehezen prognosztizálhatóak, mert függ az adott időjárási viszonyoktól. Kedvezőtlen széljárás, magas szélsébség esetén a száraz felszínről származó por és a bűz terjedését nehéz megbecsülni. A bűz vonatkozásában szükség lehet a mérések elvégzésére, mivel az uralkodó szélirány észak-északnyugati irányú.

A szomszédos HER-CSI húsüzem, valamint a feldolgozó üzemek Egységes Környezethasználati Engedély alapján működnek. Az engedély és a kérelem részletei nem ismertek, de feltehetően a 4/2011. (I. 14.) VM rendeletben szereplő határértékeket a telephely légtérben kialakuló légszennyezőanyag koncentráció nem lépik túl. A HER-CSI Húsüzem engedélyének felülvizsgálata 2018-ban fejeződött be és 2033.09.30-ig kapta meg a környezethasználati engedélyt. (határozatszám: 05/021349-021/2018 – Forrás: <https://web.okir.hu/map/?config=BASE&lang=hu>)

A HER-CSI húsüzem környezetvédelmi engedélyei 2007-ig visszamenőleg nem tartalmaznak védőtávolságra vonatkozó meghatározást a Környezetvédelmi Hatóság tájékoztatása szerint.

A HER-CSI húsüzem a hatóságok felé bejelentette, hogy a 2022-ben már nem végezte az engedélyekben szereplő tevékenységet.

A kibocsátási határérték, valamint a levegővédelmi követelmények megállapítása a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárása lefolytatása keretén belül kerül meghatározásra az elérhető legjobb technika és a levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra és létesítményekre vonatkozó jogszabályi meghatározások alapján.

A levegővédelemre vonatkozó követelményeket a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet, a levegőterheltségi szint határértékeit, továbbá a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet taglalja. A Kormányrendelet által, a levegővédelemre vonatkozó követelményeket a 3. § értelmében érvényesíteni kell az országos és regionális környezetvédelmi, illetve a társadalmi, gazdasági programok, tervek, a területfejlesztési, terület- és településrendezési tervek, településfejlesztési koncepció kidolgozása során, valamint a helyi önkormányzatok környezetvédelmi programjaiban, a gazdálkodó szervezetek terveiben, valamint a műszaki tervezés esetén.

Tilos a **légszennyezés, a diffúz forrás** környezetvédelmi követelményeknek nem megfelelő működtetése miatt fellépő levegőterhelés, a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő légszennyezettséget okozó terhelése. Levegővédelmi követelmények alkalmazása szükséges új légszennyező forrás létesítésekor és a már meglévő forrás működése esetén. A levegővédelmi követelmények teljesülését a légszennyező forrás üzemeltetése folyamán a hatásterületen biztosítani szükséges. A levegővédelemre vonatkozó követelményeket a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet, a levegőterheltségi szint határértékeit, továbbá a helyhez kötött légszennyező pont-források kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet taglalja.

Általában elmondható, hogy a **környezeti zaj** nem az elsődleges környezetvédelmi probléma a településen. Sem bel-, sem külterületen települési szintű háttérzaj mérés nem történt, az egyes tevékenységek zajkibocsátásáról, esetleg mért, vagy számított zajterheléseikről nem áll rendelkezésre információ.

A tervezési területen a zajforrások közül a vonalas zajforrás – a közúti közlekedés – a húsüzem, valamint a Köztársaság út túloldalán található hulladékfeldolgozó telephely zajkibocsátása jelenthet nagyobb problémát. Azonban adatok hiányában ez nem kijelenthető.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a közvetlen hatásterület és közvetett hatásterület nem választható szét. Azon területek tekinthetők hatásterületnek, ahol a zaj keletkezik, és zajterhelést vagy zajterhelés-változást okoz.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelete mellékleteiben szereplő határértékeknek új tervezésű, vagy megváltozott területfelhasználású területeken kell teljesülniük.

A nagyfeszültségű légvezeték egészségügyi kockázatai nem bizonyítottak, de az ún. extrém alacsony frekvenciájú elektromágneses tér (ELF-EMF: extremely low-frequency electromagnetic field)

egészségügyi kockázatainak kivédésére az utóbbi években a fejlett világ országainak jó része ún. óvatossági ajánlásokat – sőt Kaliforniában miniszteri rendeletet – vezetett be a kórházak ill. gyermeknevelési intézmények építéskor a nagyfeszültségű távvezetésektől való megfelelő védőtávolságok betartására. Ez az ajánlott egészségügyi határérték az 50 Hz-es villamoshálózatra számos országban 0,4 μ T-ra szigorodott, azonban hazánkban ennek 250-szerese maradt, azaz 100 μ T (mikrotesla). (Az Egészségügyi Világszervezet (WHO) már 1998-ban úgy vélekedett, hogy a villamos erőter egészen 20 kV/m térerősségig nem jelent veszélyt az egészségre, azonban a mágneses erőteret a gyermekkori leukémiás esetek alapján „lehetséges emberi rákkeltőnek” sorolta be, azzal a megjegyzéssel, hogy e kérdésben további kutatások szükségesek. Ez a besorolás a legenyhébb a három kategória közül (emberi rákkeltő, valószínű emberi rákkeltő és lehetséges emberi rákkeltő), amelyet a Nemzetközi Rákkutató Ügynökség (IARC) használ a lehetséges rákkeltőknek a közzétett tudományos bizonyítékokon alapuló osztályozására. Ilyen „lehetséges emberi rákkeltő” ágens például: a kávé, a benzinmotor kipufogó gáza, az ELF mágneses tér is)). (Forrás: Dr. Somfai Attila: Óvatossági ajánlások nagyfeszültségű távvezetékek emberlakta épített környezetben történő elhelyezéséhez - | Magyar Építőipar | 2022.2.)

A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen **vezetékek biztonsági övezetéről** szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet határozza meg a távvezeték mentén az ún. biztonsági övezet méretét. Föld feletti szabadvezeték és a föld alatti szigetelt vezeték közti védőtávolság nemcsak méretében, hanem mind a beépítésben, mind az egészségügyi kockázatban is jelentős különbség állapítható meg. A 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a föld feletti távvezetékek biztonsági övezetében – többek között – tiltja az oszlopok és toronyszerű építmények, szerkezetek, daru vagy állványzat létesítését, mint ahogy a gémeskút, benzinkút, vagy tűzveszélyes anyagot tartalmazó tartály létesítését is. A növénytelepítést is korlátozza, hiszen 5 m-nél magasabb növényzet nem lehet a biztonsági övezetben, és erdő / gyümölcsös is csak a hatóság hozzájárulásával telepíthető a távvezeték közelébe. A jogszabály kitér az anyagtárolás, munkagépek, táblák elhelyezésének korlátaira, sőt még a repülő alkalmatosságokkal való megközelítés tilalmára, ill. a jogosulatlan felmászás tilalmára is. A jogszabály előírja az antennák és villámhárítók legkisebb megengedett távolságát is a távvezetésektől. Tábor, kemping, vásártér, sportpálya, játszótér, gyakorlótér, karám, kijelölt autóparkoló, tömegközlekedési járművek megállóhelye 100-500 kV közötti névleges feszültségű vezeték esetében csak akkor létesíthető, ha az említett védőtávolságokra vonatkozó előírások megtarthatóak.

A jogszabály szerint a föld alatti távvezetékek biztonsági övezetében is tilos bármilyen olyan építményt, berendezést építeni, elhelyezni, üzemeltetni, amely a vezeték-üzembentartó hozzájárulása nélkül történne, vagy rontja a vezeték hűlési viszonyait, vagy megnehezíti a vezeték üzemeltetését, karbantartását vagy az üzemzavarok elhárítását. A jogszabály üzemeltetői hozzájáruláshoz köti a robbantást, útfelbontást, árok- és gödörásást, tűz- és robbanásveszélyes anyagok tárolását stb.

Vízvédelmi szempontból megállapítható, hogy a fejlesztési terület: Nem érintett vízfolyással, forrással, álló víztesttel. Nitrát érzékeny. Nem érinti sem felszíni, sem felszín alatti vízbázis védőterület. Sekély víztesthez tartozik. Része a porózus termál víztestnek, valamint a hegyvidéki és porózus víztestnek is.

A terület gyenge minőségű, mennyiségű felszín közeli, felszíni alatti víztesttel érintett, valamint gyenge ökológiai, kémiai állapotú felszíni víztest vízgyűjtő területével érintett.

3.6. TÁJRENDEZÉS ÉS ZÖLDFELÜLETI-RENDSZER

A Kiskunsági homokhát kistájban, a Pilis-Alpári homokhát szomszédságában található a település. Az erős vízhiány mellett mérsékelt meleg éghajlattal rendelkezik a futóhomokos, illetve kötött homokos hordalékkúp síkság. A tájképet szántók, szőlők, gyümölcsösök, homokpusztarétek és telepített (tájidegen) erdők mozaikossága jellemzi.

A kertészeti hasznosítás miatt ezen a kultursztyep jelleg alakult ki. Néhol, a mélyebben fekvő buckákban a szélsőséges vízgazdálkodású területeken szikes puszták, rétlápok, tagolt láperdők is megjelennek.

A fejlesztésre szánt terület nem tartozik ezek közé. A csaknem sík, homokos területen idős vegyes állományú, elsősorban erdei fenyvesből álló telepített erdő található.

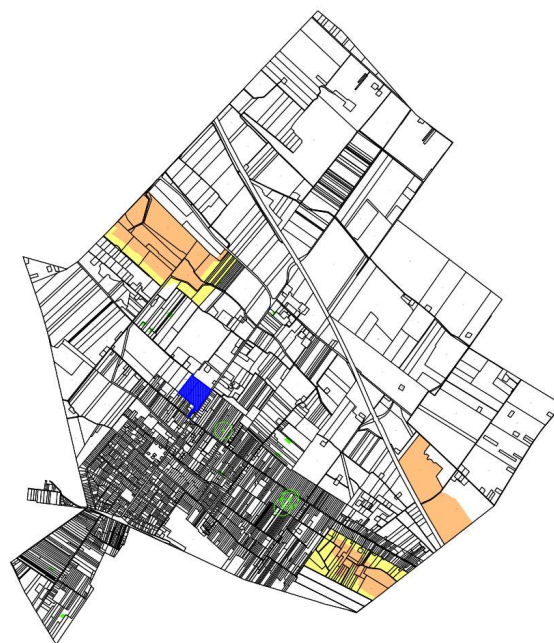
3.6.1. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMÉK ÉRINTETTSÉGE

A település területén tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, országos jelentőségű védett természeti érték és Natura 2000, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület **nem található**.

Nem érintett barlangok felszíni védőövezetével, geoparkkal, natúrparkkal, bioszféra rezervátummal, Európa-Diplomás területtel sem.

A település területén az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetébe tartozó területek elsősorban a rét-legelő művelési ágú területek, az országos ökológiai hálózat puffertérület övezetébe tartozó területek főként szántó művelési ágú területek. **A rendezési területet ezen területek nem érintik, a beruházás helyszíne nem Magas természeti értékű terület.**

Hernád zöldfelületi-rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, míg másodlagos elemei a fennmaradó területek növényzettel fedett részei.



országos ökológiai hálózat (puffertérület, ökológiai folyosó területe), védett tájalevelek és a tervezési terület lehatárolása
Hernád közigazgatási területén

A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt meglévő és tervezett zöldfelületi elemek biztosítják a különböző funkciójú területek megfelelő zöldfelületi ellátottságát.

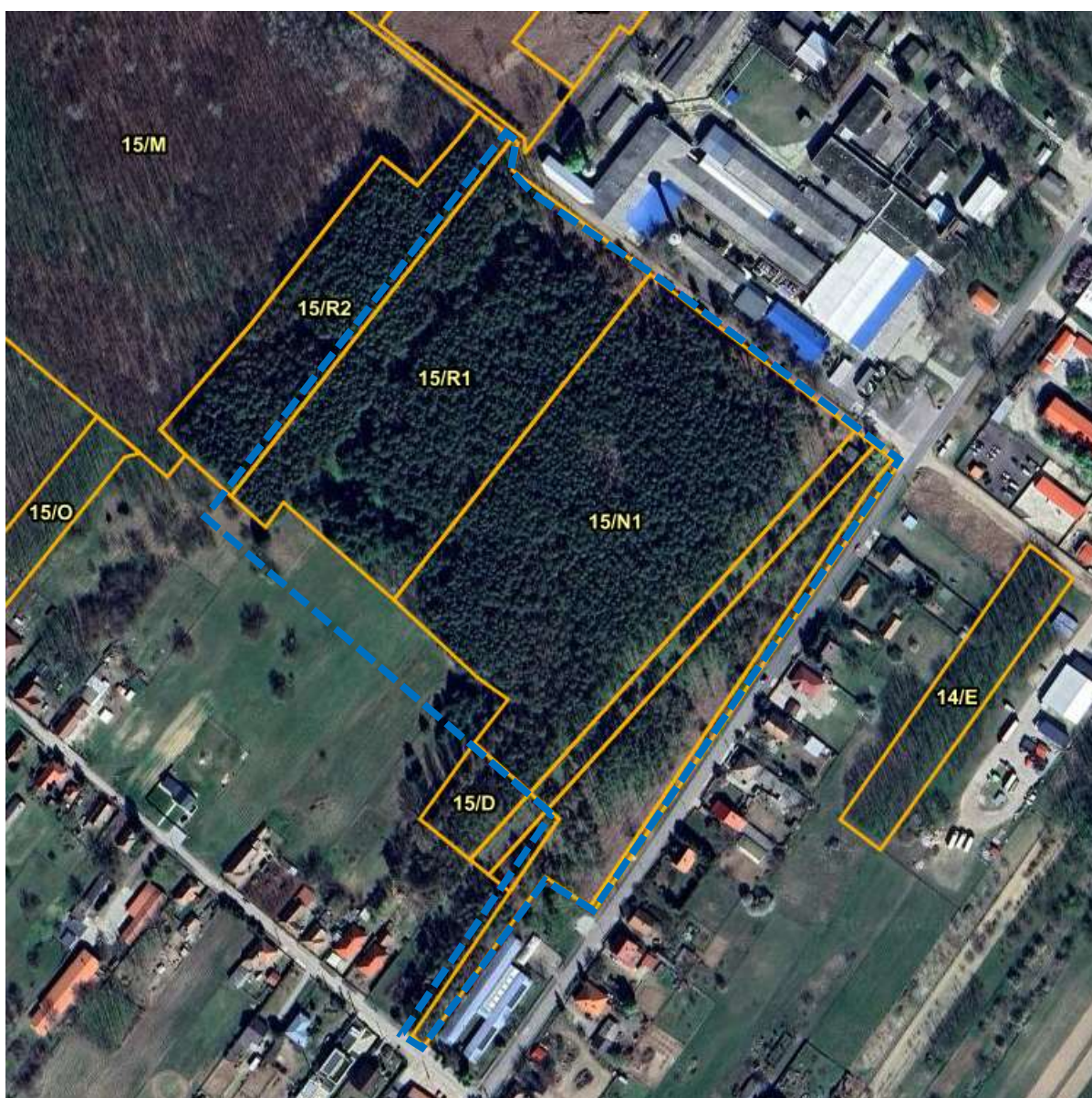
2024. október 1-én hatályba lépett a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a települési zöldinfrastruktúráról, ami nemcsak az önkormányzatok számára, hanem a lakosság és gazdálkodók számára is megfogalmaz előírásokat, amelyeket építés, fejlesztés és zöldfelület alakítás (kertalakítás) során is figyelembe kell venni.

A zöldinfrastruktúra fejlesztési lehetőségek sokszínűsége lehetőséget ad a település számára, hogy a fejlesztésre szánt területeken a legmegfelelőbb megoldást válassza a zöldfelületek kialakítására. A nem megszokott módszerek alkalmazásával jelentősen javulhatnak a környezet mikroklimatikus viszonyai, a vízháztartás javítása akár kis területen belül is, illetve hozzájárulhatnak a helyi ökoszisztéma szolgáltatások javításához. (A KEHOP Pluszban várható, zöld-kék infrastruktúrák fejlesztését célzó pályázati lehetőség (2.2.1 kódszámú) is olyan projekteket támogat majd, amelyek természet-alapú megoldásokkal kezelik a meglévő problémákat, és ezáltal élhetőbbé teszik a településeket.)

3.6.2. ORSZÁGOS ADATTÁRI ERDŐÁLLOMÁNYBAN SZEREPLŐ ERDŐTERÜLET ÉRINTETTSÉGE

A település az országos átlagot meghaladó erdőterületekkel rendelkezik. Az erdészeti hatóság által vezetett nyilvántartás szerint Hernád települést országos adattári erdők területe érinti. Az erdőterületek a település közigazgatási területének külterületén elszórtan fekszenek, a nagyobb összefüggő területek főként az északi és keleti területeken találhatók.

A tervezési terület védelmi erdőterület területfelhasználásba sorolt 5-ös és 7-es minőségi osztályú, gazdasági rendeltetésű erdőterületeket érint (Megj: A 2024.01.16-ai E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat alapján a 06/87 hrsz.-ú telek erdő művelési ágú terület minőségi osztálya, illetve AK értéke törlésre került – 2023.09.06-ai bejegyző határozat). Ezen erdőterületek az Országos Adattári Erdőállomány részét képező erdőterületek közé tartoznak az alábbiak szerint:



erdőtérkép (Magyarországi Erdészeti Webtérkép)

hrszt.	06/87	06/88
tag és részletjel	15/R1 (181)	15/N1 (141)
területe	2,48 ha	4,41 ha
erdészeti táj	Duna-Tisza közti hátság	Duna-Tisza közti hátság
tulajdonforma	magántulajdon	magántulajdon
elsődleges rendeltetés	faanyagtermelő	faanyagtermelő
értékbecsléshez fatermőképesség adat (Ftk)	8,5 m ³ /ha/év (erdőrészlet első fafajsorának megállapított fatermőképessége)	8,5 m ³ /ha/év (erdőrészlet első fafajsorának megállapított fatermőképessége)
értékbecsléshez fakészlet adat (V)	354 m ³ /ha (erdőrészlet fajlagos fakészlete)	333 m ³ /ha (erdőrészlet fajlagos fakészlete)
Natura 2000 terület érintettség	nem része a hálózatnak	nem része a hálózatnak
faállomány típus	erdeifenyves	erdeifenyves
természetességi állapot	kultúrerdő	kultúrerdő
természetességi elvárás	kultúrerdő	kultúrerdő
erdősítési kötelezettség alá vont terület	-	-
védettség	nem védett terület	nem védett terület
klíma	erdőssztyepp klíma	erdőssztyepp klíma
hidrológia	többletvízhatástól független	többletvízhatástól független
genetikai talajtípus főcsoport	váztalaj	váztalaj
termőhely meghatározás módja	közvetett (növénytársulások alapján)	közvetett (növénytársulások alján)
tűzveszélyesség	nagymértékben veszélyeztetett terület	nagymértékben veszélyeztetett terület
következő tervezés éve	2032	2032

hrszt.	06/88	06/88
tag és részletjel	15/NY1 (521)	15/N2 (142)
területe	0,37 ha	0,15 ha
erdészeti táj	Duna-Tisza közti hátság	Duna-Tisza közti hátság
tulajdonforma	magántulajdon	magántulajdon
elsődleges rendeltetés	-	faanyagtermelő
értékbecsléshez fatermőképesség adat (Ftk)	-	8,5 m ³ /ha/év (erdőrészlet első fafajsorának megállapított fatermőképessége)
értékbecsléshez fakészlet adat (V)	-	333 m ³ /ha (erdőrészlet fajlagos fakészlete)
Natura 2000 terület érintettség	nem része a hálózatnak	nem része a hálózatnak
faállomány típus	-	erdeifenyves
természetességi állapot	-	kultúrerdő
természetességi elvárás	-	kultúrerdő
erdősítési kötelezettség alá vont terület	-	-
védettség	nem védett terület	nem védett terület
klíma	-	erdőssztyepp klíma

hidrológia	-	többletvízhatástól független
genetikai talajtípus főcsoport	-	váztalaj
termőhely meghatározás módja	-	közvetett (növénytakasulások alapján)
tűzveszélyesség	kismértékben veszélyeztetett terület	nagymértékben veszélyeztetett terület
következő tervezés éve	2032	2032

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény alapján

77. § (1) Az erdő igénybevétele

a) az erdő mezőgazdasági művelésbe vonása;

b) az erdő termelésből való kivonásával járó létesítmény elhelyezése vagy tevékenység gyakorlása (a továbbiakban: termelésből kivonás);

c) az erdő termelésből való időleges kivonásával járó létesítmény elhelyezése vagy tevékenység gyakorlása (a továbbiakban: időleges igénybevétel);

d) az erdő termelésből való kivonásával nem járó, de annak rendeltetésszerű használatát időlegesen vagy tartósan akadályozó létesítmény elhelyezése vagy tevékenység gyakorlása, különösen villamos vezetékek, gázvezetékek, távközlő- vagy más közművezetékek, sí- és egyéb sportpálya létesítése és fenntartása (a továbbiakban együtt: rendeltetésszerű használatot akadályozó igénybevétel).

(...)

81. § (1) Erdő igénybevétele esetén az igénybevevő erdővédelmi járulékot köteles fizetni.

(...)

82. § (3) Nem kell erdővédelmi járulékot fizetni.

a) amennyiben az erdő igénybevételenek ellentételezéseként az igénybevevő:

aa) **kultúrerdő** vagy faültetvény **természetességi állapotra vonatkozó alapelvárású erdő esetén az igénybe vett erdővel legalább azonos területű, azzal megegyező vagy attól magasabb természetességi állapotra vonatkozó alapelvárású erdő telepítéséről gondoskodik,**

ab) természetes erdő, természetsszerű erdő, származékerdő vagy átmeneti erdő természetességi állapotra vonatkozó alapelvárású erdő esetén az igénybe vett erdő területénél másfélszer nagyobb területű, az igénybevett erdővel megegyező vagy attól magasabb természetességi állapotú erdő telepítéséről gondoskodik;

b) amennyiben az erdőt engedélyezett erdészeti létesítmény vagy erdei közjóléti létesítmény elhelyezésére vagy árvízvédelmi célt szolgáló vízilétesítmény elhelyezésére veszik igénybe;

c) a védett természeti területen lévő faültetvény vagy kultúrerdő természetességi állapotra vonatkozó alapelvárású erdő faállományának kipusztulását vagy erdőterv szerinti véghasználatát követően a terület mezőgazdasági művelésbe vonásáért, ha a termőhelyi viszonyok az őshonos fajokkal történő erdőfelújítást nem teszik lehetővé, melyet az erdőgazdálkodónak részletes termőhelyfeltárással kell bizonyítani;

d) faültetvény vagy kultúrerdő természetességi állapotú felnyíló erdő mezőgazdasági művelésbe vonásáért;

e) védett természeti terület mezőgazdasági művelésbe vonásáért, ha a természetvédelmi hatóság a természetvédelmi kezelési tervben foglaltakkal összhangban nem erdei élőhely fenntartását vagy helyreállítását írta elő;

f) kulturális örökségvédelmi rendeltetésű erdő igénybevételeért, ha a kulturális örökségvédelmi hatóság a terület erdő fenntartását kizáró rendezését írta elő.

(4) Az erdészeti hatóságnak az erdővédelmi járulék helyett csereerdősítést kell előírnia

a) természetes és természetsszerű erdő ötezer négyzetméter vagy azt meghaladó mértékű igénybevétele esetén,

b) az a) pontba nem tartozó erdő 1 hektár vagy azt meghaladó mértékű igénybevétele esetén, vagy

c) ha az adott térségben az erdő csökkenésének tilalmáról jogszabály rendelkezik.

A tervezett beruházás által igénybe vett terület országos adattári erdőállomány részét képező, összesen 7,41 ha terület nagyságú, erdőterületet érint (06/87 hrsz.-ú telek: 15/R1 erdőrészlet, 06/88 hrsz.-ú telek: 15/N1-2, 15/NY1 erdőrészlet). A fenti előírások figyelembevételével **erdővédelmi járulék kerül megfizetésre**.

3.6.3. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEG FENNTARTÁSÁNAK KÖVETELMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8.§ (2) bekezdés b) alpontja szerint, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén szükséges a biológiai aktivitásérték egyenleg biztosítása:

„... újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitás értéke (a továbbiakban: BIA érték) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

A rendezéssel érintett területen belül, a fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítása során területelhasználás váltás szükséges, mely során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A tervezett beruházás helyszínén különleges beépítésre nem szánt terület (helyi sajátosságot hordozó terület) kerül kijelölésre, az érintett terület beépítettsége 10% alatt marad. Ezt figyelembe véve a BIA érték egyenleg fenntartásának követelményét nem szükséges igazolni.

3.6.4. KLÍMAVÁLTOZÁSNAK FOKOZOTTAN KITETT TERÜLETEK ÖVEZETÉNEK ÉRINTETTSÉGE

28

Hernád település a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete egyedileg meghatározott sajátos vármegyei övezettel érintett, mely övezetbe a tervezési terület is beletartozik.

A hatályos HÉSZ érvényesítette a PMTrT 12. §, „a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezet” előírásait, ugyanakkor minden zöldfelületre vonatkozó előírás egyben segíti a vízháztartás javítását és csökkenti a klímaváltozás hatásait.

4. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI DOKUMENTUMOK VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI ÉS MÓDOSÍTÁSUK JAVASLATA

4.1. HERNÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Hernád Nagyközség Önkormányzata a 102/2016. (VIII. 1.) Kt. határozattal fogadta el Hernád Nagyközség Településfejlesztési Konceptióját (a továbbiakban: TFK). A koncepcióban előrevetített jövőkép a társadalom, a gazdaság és a környezet fejlesztése terén kíván elérni célokat. Ezek alapján Hernád jövőképe:

„Hernád élhető, szerethető, jó színvonalú ellátást és kellemes lakókörnyezetet nyújtó, fejlődő település, amely stabil helyi gazdasággal és teljes körű foglalkoztatással rendelkezik, relatív helyzeti előnyét kihasználva fejlődik.”

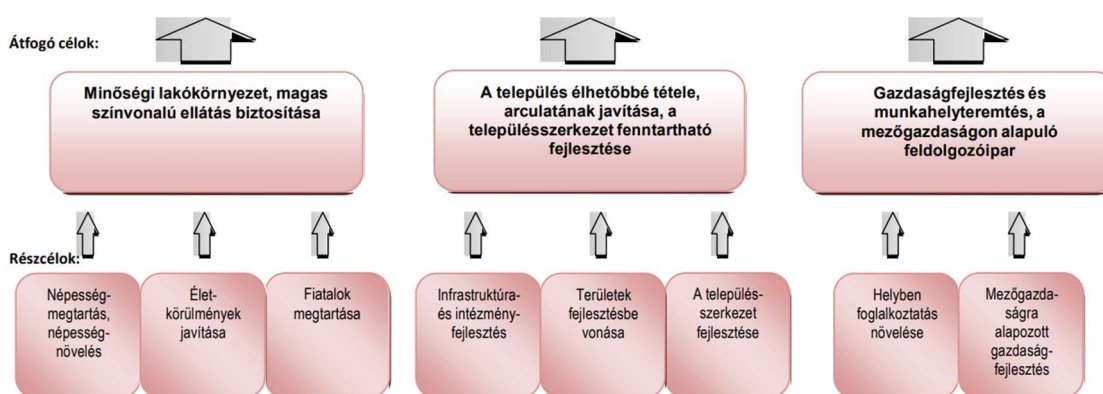
A jövőkép elérését három átfogó cél meghatározása segíti, melyek a település legfontosabb gazdasági, társadalmi, környezeti kihívásaira adott válaszok. A három átfogó cél megvalósulását 9 rész cél segíti, melyek egy-egy tématerületre fókuszálnak.

Hernád településfejlesztési elvei a következők:

- vezérelv: minőségi fejlődés, a népesség számára hosszú távon is megélhetést biztosítani tudó és élhető Dél-Pest megyei településsé válás elősegítése;
- a lakó funkció kedvező feltételeinek megőrzése, valamint javítása;
- társadalmi, gazdasági és ökológiai fenntarthatóság egyensúlyának és megfelelő arányainak a biztosítása;
- a Hernádon élők és a helyi gazdaságban tevékenykedő vállalkozók érdekeinek szem előtt tartása;
- az itt élők életminőségének javítása;
- külső források bevonása mellett, a leendő fejlesztők arányos hozzájárulásának felhasználása a településfejlesztés során a helyi lakosság növekvő terheinek megakadályozása érdekében.

Jövőkép:

Hernád élhető, szerethető, jó színvonalú ellátást és kellemes lakókörnyezetet nyújtó, fejlődő település, amely stabil helyi gazdasággal és teljes körű foglalkoztatással rendelkezik, relatív helyzeti előnyét kihasználva fejlődik.



a település átfogó fejlesztését szolgáló célok (TFK)

A tervezési terület Hernád településközpontjától északra és az ipari-gazdasági területektől délre található erdő területek egy részét érinti (06/87-88 hrsz.-ú telkek), mely terület közvetlenül a belterület mellett helyezkedik el. A három átfogó cél és nyolc rész cél közül a jelenlegi fejlesztés a „Minőségi lakókörnyezet, magas színvonalú ellátás biztosítása” és „A település élhetőbbé tétele, arculatának

javítása, a településszerkezet fenntartható fejlesztése” átfogó célokhoz és azokon belül a „Népességmegtartás, népességnövelés”, az „Életkörülmények javítása” és „A településszerkezet fejlesztése” részcélokhoz kapcsolódik.

A tervezett fejlesztés hozzájárul a település hosszú távú fejlődésének alapjához, a nyugalmas és rendezett, falusias karakter, valamint a jól tagolt, nem túlszűfolt struktúra megőrzéséhez.

A TFK-ban a megfogalmazásra került, hogy

„Az Önkormányzat éljen mindazokkal az eszközeivel, amelyek a településre irányuló betelepülések számát mind ösztönző, mind korlátozó módon képesek szabályozni. Újabb lakó célú területek kijelölésével, telekosztással az Önkormányzat további beköltözésekre ösztönözhet. Az Önkormányzat tudatosan tervezett ingatlanpolitikával, a telekkínálat szabályozása útján - bizonyos fokig -irányíthatja a beköltözések és az elköltözések mértékét. Az új lakóterületeken, illetve a megüresedett ingatlanok megvásárlásával letelepedni szándékozók száma, és - jóval kisebb mértékben - társadalmi összetétele is befolyásolható.”

A fejlesztés során egy különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet kialakítása tervezett megközelítőleg 20 nagyobb méretű telekkel, ahol az alacsony beépítettség és a magas zöldfelületi arány, illetve a területen található faállomány jelentős részének megtartásával egy egyedülálló, új típusú pihenő terület jöhet létre, mely az eddigiekhez képest egy a természethez közelebb álló célközönséget tudhat kiszolgálni Hernádon. **A tervezett fejlesztés a TFK-ban meghatározott célok elérését segíti, a tervezett településrendezési eszközök módosítása kapcsán a TFK kiegészítése, módosítása nem szükséges.**



Inárcs Fenyves út - előképek (megrendelői adatszolgáltatás)

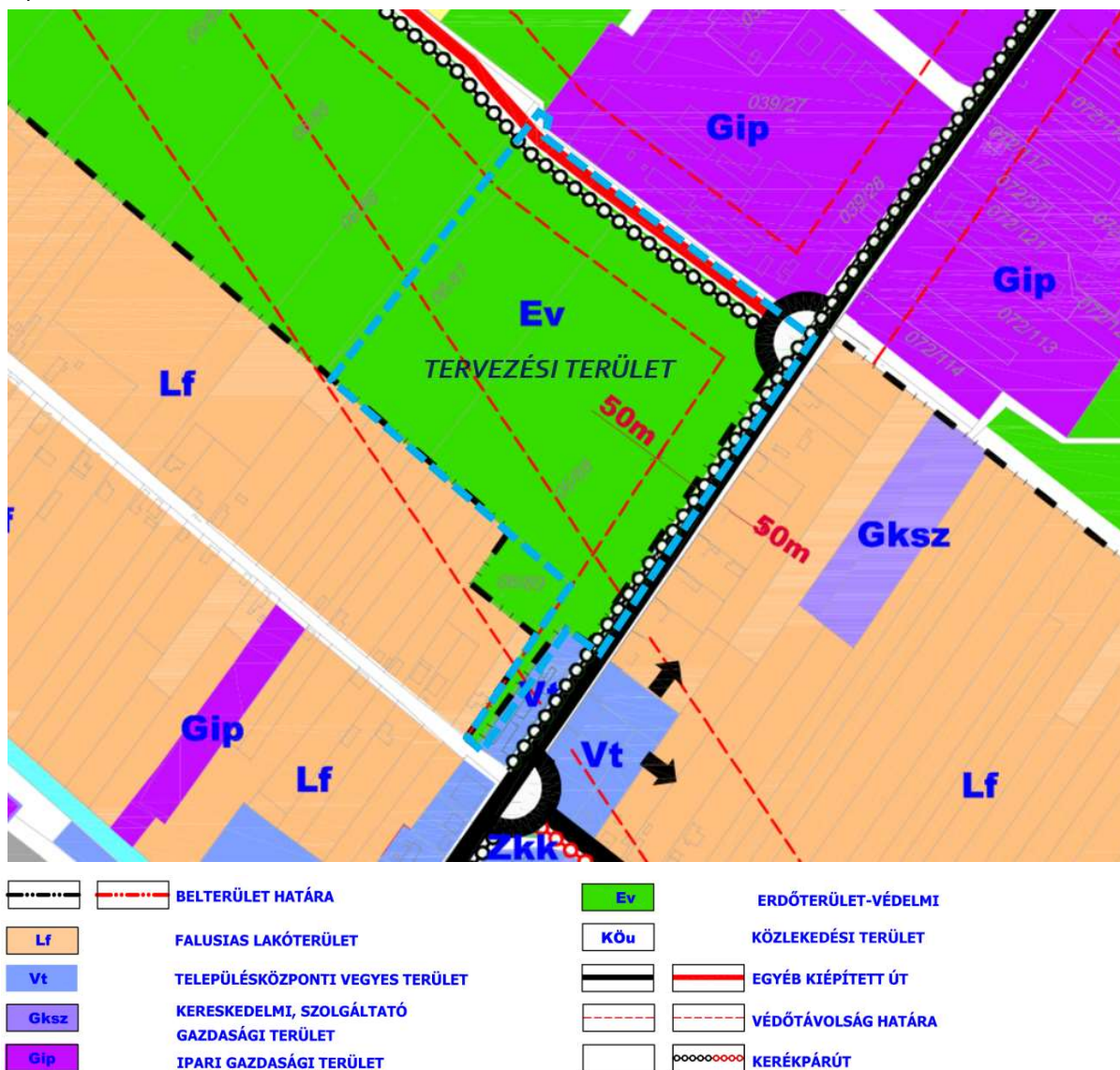


Inárcs Fenyves út - előkép (megrendelői adatszolgáltatás)

4.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTÁSAI

4.2.1. HERNÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (TSZT)

A településszerkezeti terv szerkezeti tervlapja **tervezési terület** **Ev jelű védelmi erdőterület** területfelhasználásban határozza meg, mely védelmi erdőterület északi-északnyugati irányban folytatódik.



hatályos szerkezeti tervlap részlete

A területet északkeleten a **Bogár dűlő** (08 hrsz.-ú földút) határolja, mely út területének kibővítésével, azt **tervezett egyéb kiépített út**ként jelöli, tervezett kerékpárút nyomvonalával együtt.

A fejlesztési terület délkeleti határa a **Köztársaság út** (46109 j. bekötő út), mely utat a tervlap **meglévő egyéb kiépített út**ként jelöl tervezett kerékpárút nyomvonalával együtt.

A terület déli határán, az érintett 06/88 hrsz.-ú telek nyúlványa és a Köztársaság út közötti terület Vt jelű településközponti vegyes területfelhasználásban került meghatározásra. A nyúlványtól északra fekvő terület a Fő utca mentén Lf jelű falusias lakóterület területfelhasználás besorolású.

A település belterület határa a falusias lakóterületek és a településközponti területek határa mentén húzódik.

A Köztársaság út meglévő és a Bogár dűlő tervezett egyéb kiépített út mentén – külterületen -, **50 méter szélességben védőterület** került feltüntetésre.

A Szerkezeti tervlap védőtávolságot jelenít meg – a fejlesztési területet is érintve - északnyugati-délkeleti irányban, mely védőtávolsághoz tartozó nyomvonalas elem nem került megjelenítésre.

Továbbá megjegyzendő, hogy a település területén fekete és piros színnel is ábrázolásra kerültek a **kerékpárút hálózat elemei**, melyek mind tervezett elemek, hiszen a település területén egészen 2024. novemberéig nem került kialakításra kerékpárút. (Megj.: Jelen módosítás során javasolt a megvalósult kerékpárútszakasz meglévő elemként ábrázolnia tervlapon.)

A fejlesztési területet további szerkezeti és korlátozó elemek nem érintik.

A szerkezeti terv leírás vonatkozó részei a fejlesztési terület területfelhasználása tekintetében:

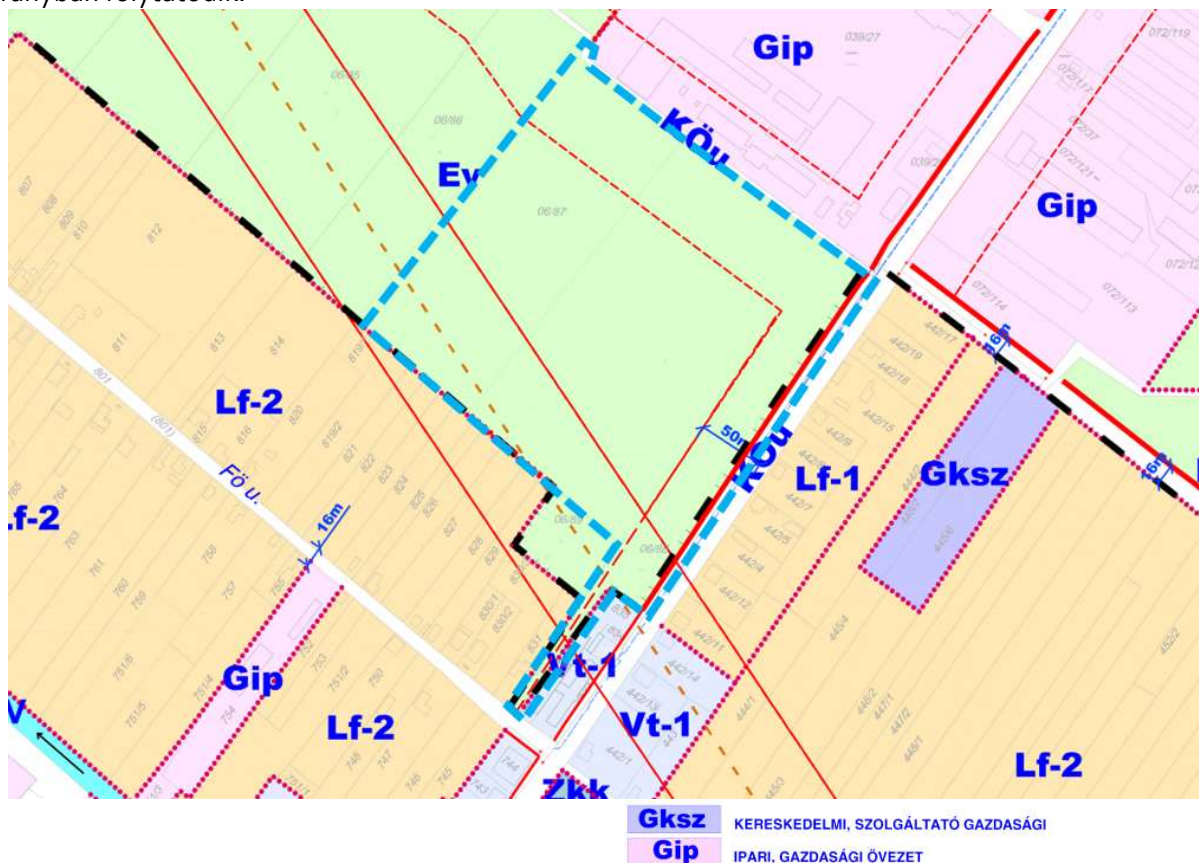
„1.1.3.c. Erdőterületek

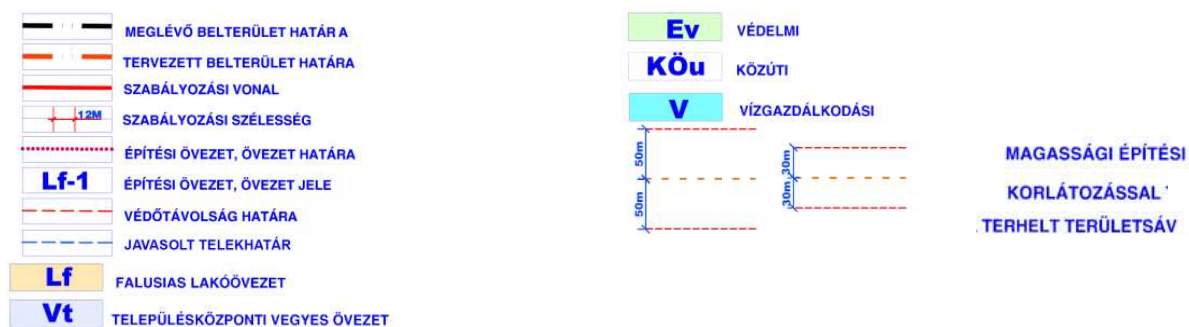
Az erdőterületek rendezése az ökológiai és ökonómiai szempontok figyelembevételével készült. Az erdőterületek szakszerű kezelése, az erdőgazdálkodás folytatása az üzemtervek alapján biztosítandó.

A település a megyei és az országos átlagot meghaladó erdőterülettel rendelkezik. Az erdők a viszonylag nagy, összefüggő területeket alkotnak, többnyire a külterület északi és keleti részén, valamint nagyobb területek találhatók a belterület körül is. Jellemző a gazdasági mellett a védelmi rendeltetés is. A település erdőterületei természeti értékvédelem szempontjából kevésbé értékesek, csak egy kis részük képezi az ökológiai hálózat részét.”

4.2.2. HERNÁD NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (HÉSZ)

A helyi építési szabályzat SZT-A jelű szabályozási tervlapja **a tervezési területet Ev jelű védelmi erdőterület övezetben** határozza meg, mely külterületi védelmi erdőterület északi-északnyugati irányban folytatódik.





hatályos szabályozási tervlap részlete (SZT-A)

A területet északkeleten a Bogár dűlő (o8 hrsz.-ú földút) határolja, mely út szerkezeti tervi bővítését a tervlap nem tartalmazza. A fejlesztési terület délkeleti határa a Köztársaság út (46109 j. bekötő út), mely út kibővítését tartalmazza a tervlap, északi irányban a védelmi erdőterületből szabályozási vonallal leválasztott területrésszel. Az út bővítése kerékpárút megvalósítása okán vált szükségessé (a kerékpárút átadására 2024. novemberében került sor), de a szabályozási tervlap a tervezett kerékpárút hálózati elemeket nyomvonalas elemként nem tünteti fel. A szóban forgó terület déli határán, az érintett o6/88 hrsz.-ú telek nyúlványa és a Köztársaság út közötti terület Vt-1 jelű településközponti vegyes terület építési övezetben került meghatározásra. A nyúlványtól északra fekvő terület, a Fő utca mentén Lf-1 jelű falusias lakóterület építési övezet besorolásban van. A település belterület határa a falusias lakóterületek és a településközponti területek határa mentén húzódik.

A Köztársaság út és a Bogár dűlő mentén – külterületen -, 50 méter szélességben védőterület került feltüntetésre.

A Szabályozási tervlap magassági építési korlátozással terhelt területsávot jelenít meg – a fejlesztési területet is érintve - északnyugati-délkeleti irányban, melynek szélessége annak tengelyétől 60-60 m.

A fejlesztési területet további szabályozási vonal és korlátozó elem nem érinti.

A HÉSZ tartalma a védelmi erdőterületekre vonatkozóan:

„46. § [Az erdő övezetek általános előírásai]

(1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.

(2) Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés.

(3) Az erdő területek véderdő (Ev) illetve gazdasági erdő (Eg) övezetbe tartoznak.

47. § Az Ev jelű véderdő övezet telkei nem építhetők be, területén csak az erdőgazdasági műveléshez szükséges, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra építményei (utak, közművek, stb.) és vadvédelmi kerítés létesíthető.”

A HÉSZ a magassági korlátozás kapcsán az alábbi előírást teszi:

„17. § [Távközlés]

(1) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

(2) Az elektronikus hírközlési szolgáltatók részére előírt lefedettség biztosításához és az előfizetők ellátásához szükséges infrastruktúra kiépítéséhez szükséges létesítés kivételével nem helyezhető el mikrohullámú telefontorony kertvárosias lakóövezetben, falusias lakóövezetben, településközpont övezeteiben, a különleges terület és zöldterület építési övezetekben.”

Megj.: A hatályos településrendezési eszközökben szereplő védőtávolságokat a településrendezési eszközök módosítása során felül kell vizsgálni. Az utakhoz kapcsolódó védőtávolságokat a belterületbe vonás szükségességével kapcsolatos önkormányzati döntés

határozza meg, és a szakági szakmai szabályok. A magassági és szélességi korlátozások (sugárnyaláb vetület szélesség) adatait a településrendezési eszközök módosításának készítése során az adatszolgáltatásban érintett NMHH adja meg.

4.3. ELÉRENDŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉL

A fejlesztési cél egy nagytelkes, nagy zöldfelülettel rendelkező különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet (Kb-P) létrehozása, melynek megvalósításához az érintett 06/87 és 06/88 hrsz.-ú telkek területfelhasználás váltása szükséges. A területen legfeljebb 26 db „építési telek” kerül kialakításra, legfeljebb 26 db önálló rendeltetési egységgel. A 2000-3000 m² területnagyságú telkek kialakításának feltétele a terület belső úthálózattal történő feltárása és a Köztársaság útról leágazó Bogár dűlő érintett szakaszának legalább kiszolgáló útként történő kiszabályozása.

A Bogár dűlő elnevezésű 08 hrsz.-ú utat a településszerkezeti terv tervezett „egyéb kiépített út” szerkezeti elemet és annak közlekedési területi bővítését irányozza elő, az érintett fejlesztési területen a tervezett közlekedéshálózati elem területi igényét biztosítani szükséges.

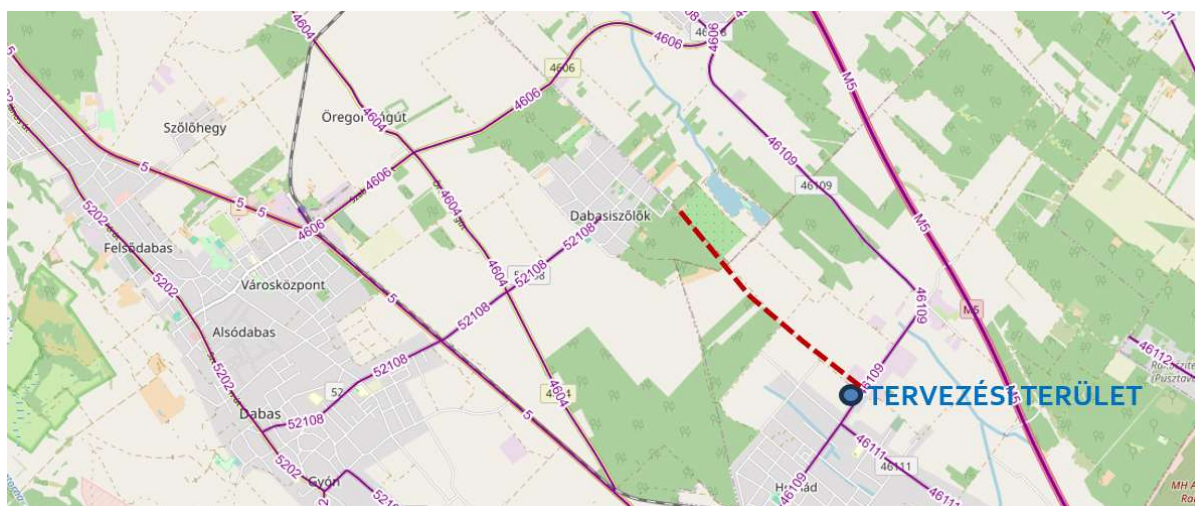
A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

4.3.1. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT

HÁLÓZATI KAPCSOLATOK, FORGALOM

A terület forgalmi kapcsolatai hosszú távon is kedvezőek. A Bogár dűlő fejlesztése rövid-, és közép távon nem várható. A jelenlegi földút kiépítettség megfelelő a külterületi telephelyek kiszolgálására. Annak jobb szolgáltatási szintjének elérése érdekében kb. 4 m szélességű szilárd burkolat építése távlatban (esetleg közép távon) reális cél lehet, ehhez még vízelvezetéssel is elég lenne 8-10 m szabályozási szélesség meghatározása. 12,0 m útszélességben pedig már a 6,0 m burkolatszélességű, Szerkezeti tervlapon is jelölt gyűjtőút is kialakítható, ahol a kerékpáros forgalom is biztosíthatóvá válik (kerékpáros nyomként).

34



a tervezési terület és a Bogár dűlő tovább vezetése (KIRA)

Bár Dabas területén a Bogár dűlő folytatása – amely egészen a 4606 sz. összekötő útig vezet – 14,0 m-es szabályozási szélességgel került meghatározása, 12,0 m-nél nagyobb szélességű út még Dabasiszőlők kiterjedt beépített területei mentén sem került kijelölésre.

A lenti hálózati ábra alapján az is megállapítható, hogy a Bogár dűlő (Dabasi dűlő) hálózati szerepét nem kell távlatban sem túlértékelni: a 46109 j. és 4606 sz. közutak a térség feltárását távlatban is megfelelően biztosítják, 12,0 m-nél nagyobb szélesség nem szükséges.



a Bogár a dűlő Dabasiszőlők felől a terület felé

ÚTKAPCSOLATOK, FORGALOMTECHNIKA

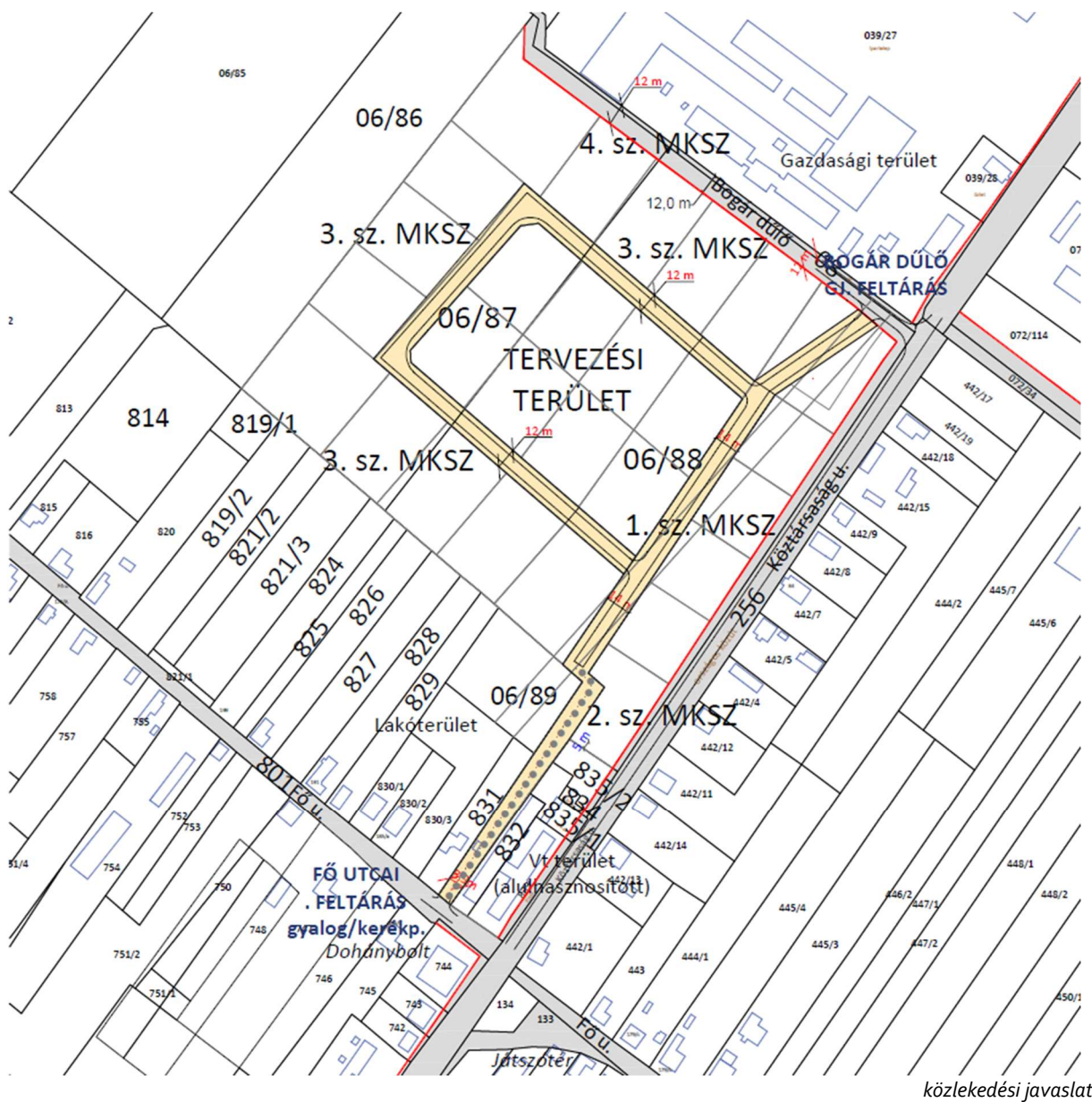
A terület javasolt telekosztását az 4.3.6 alfejezet tartalmazza. Ennek kidolgozásánál a közlekedés szakági szempontokat is figyelembe vettük a következők szerint:

- A 06/87 és 06/88 hrsz.-ú telkekből álló terület felosztása viszonylag nagyméretű telkekre egy belső tömb kialakítását teszi célszerűvé; összesen kialakul kb. 27 db nagyméretű telek. A belső utak, útszakaszok 12,0 m telekszélességben történő kialakítását a 3 sz. mintakeresztmetszvény (lásd az 5.2.3. fejezetet) mutatja.
- A terület belső telkeinek/útjainak külső kapcsolatát a területről a Bogár Dűlőhöz csatlakozó belső – Köztársaság úttal nagyrészt közel párhuzamos – útszakasz biztosítja a **„Bogár dűlő” csatlakozással**. Ezt az 1. sz. mintakeresztmetszvény szerint 14,0 m telekszélességben, 6,0 m szélességű 2X1 sávossal javasoljuk kialakítani, külön járdával. A vízelvezetést nyílt, burkolt árokmal javasoljuk kialakítani, lejtést a terület belseje felé biztosítva, ahol az árokban a szikkasztás megvalósítható. Az út nagy része a területet átszelő 22 kV-os középvezetékű légvezeték és védőtávolságát is magába foglalja.
- A 06/88 hrsz.-ú telek Fő utcához csatlakozó „nyél” szakasza a gyalogos-kerékpáros közlekedés számára alkalmazandó, mivel a viszonylag keskeny, ugyanakkor közvetlen kapcsolatot biztosít a településközponttal. Ez a **Fő utcai (gyalogos) csatlakozás**. A 831 és 832 hrsz.-ú telkek közötti nyél szakasz legkeskenyebb része 8-9 m, ebben gyalogos és a kétirányú kerékpáros közlekedést biztosító útpálya elhelyezhető. 2. sz. mintakeresztmetszvény
- A terület északnyugati határa a Bogár dűlő. A 06/87 és 06/88 hrsz.-ú telkekből egyaránt akkora folytonos terület szabályozandó ki, hogy 12,0 m-es szabályozási szélesség kialakítása biztosított legyen. Ez a szélesség nagy távlatban is biztosítja a dűlőút fejlesztését, még gyűjtő szerepkör esetén sem szükséges ennél szélesebb területbiztosítás. (4. sz. mintakeresztmetszvény) Az 1 sz. mintakeresztmetszvény szerinti feltáró út kb. 15 m-el csatlakozik a Bogár dűlőbe, annak közúttal alkotott csomópontjától.
- A Köztársaság út menti kerékpárúttal összefüggésben 06/88 hrsz.-ú telket közterület szabályozás érinti.
- A terület fejlesztése ütemezetten is megvalósítható. A nagyobb méretű telkeken csekélyebb beépítési mérték mellett még így is a „normál” telkeken jellemzőhöz képest nagyobb méretű épületek megvalósítására nyílik lehetőség. Kiegészítő funkció, gazdasági tevékenység ugyanakkor nem várható, így a telkek célforgalma 2-8 Ej/nap, teljes beépítettség esetén a területen összesen kb. 70-100 Ej/nap. Ennek levezetésére a Bogár dűlő kapcsolat önmagában alkalmas.
- A területen átmenő forgalom nem fog jelentkezni, a javasolt belső úthálózat a kiszolgálást megfelelően fogja biztosítani.

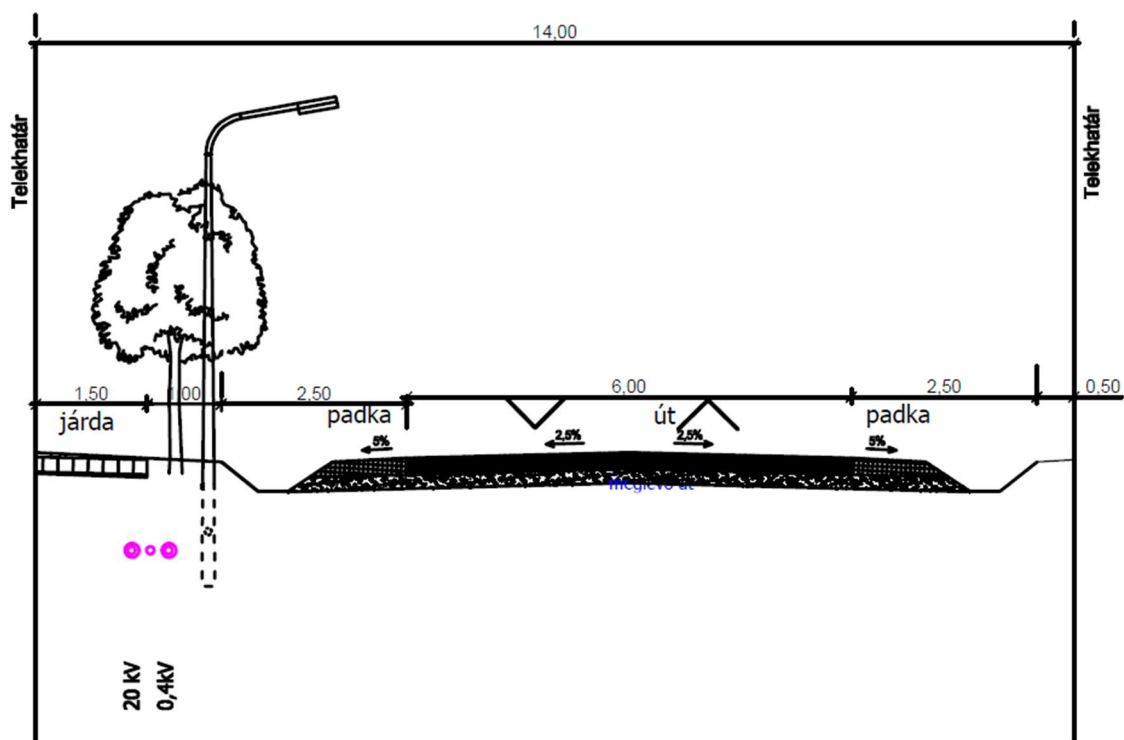
- Amíg az Önkormányzat nem kívánja a Bogár dűlő fejlesztése érdekében az út teljes tervezett szabályozási szélességét átvenni, elégséges a 46109 j. közúttól a terület „Bogár dűlő feltárás” csatlakozásig megvalósítani a közterület szabályozást.

A hatályos szabályozási terv a közlekedési területeket útkategóriák szempontjából nem differenciálja, a Bogár dűlőt és a Köztársaság utcát is KÖU jelű közlekedési terület övezetben határozza meg, ennek kapcsán a HÉSZ kiegészítése nem szükséges.

A 06/87 és 06/88 hrsz.-ú telkek javasolt, vagy egyéb útszakaszok telken belüli útként, illetve magánútként, valamint a 12,0 m-nél szélesebb szakaszok közterületként is kialakíthatók.

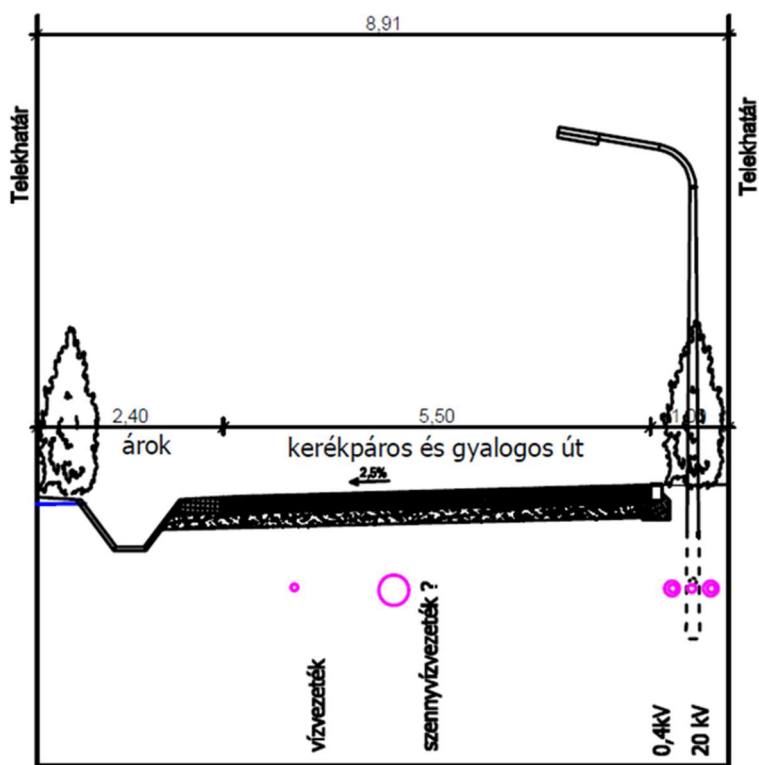


MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

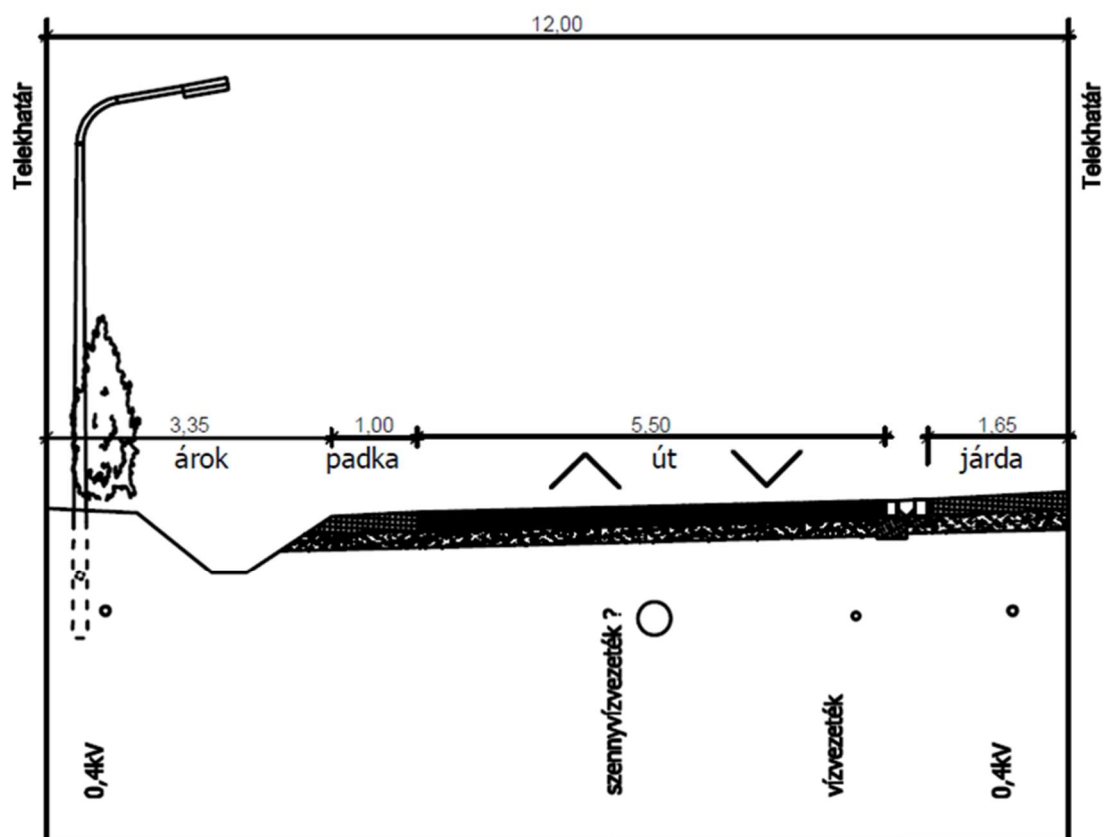


1. mk. 14,0 m (B.VI.c.B. t. o.) – Hernád o6/88. hrsz.

37

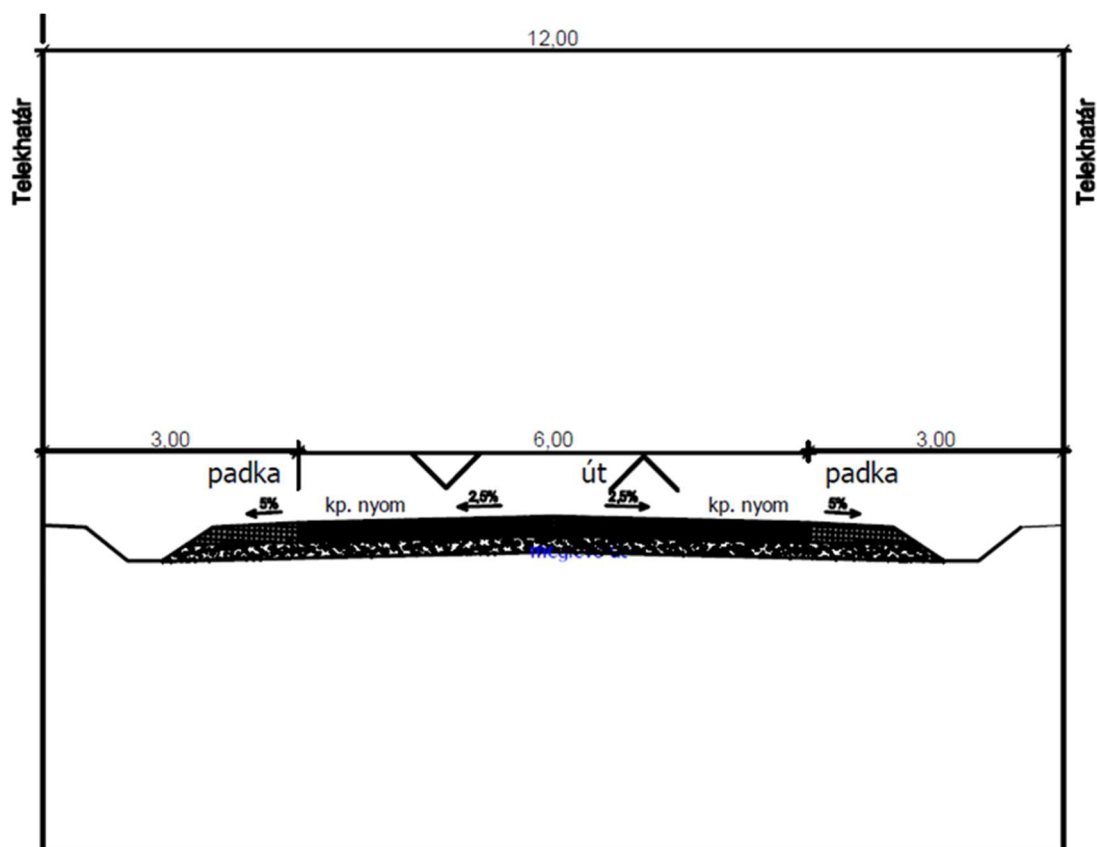


2. mk. 14,0 m (B.VI.c.B. t. o.) – Hernád o6/88. hrsz.



3. mk. 12,0 m (B.VI.c.B. t. o.) – Hernád o6/87 és o6/88. hrsz.

38



4. mk. 12,0 m (B.VI.c.B. t. o.) – Hernád o8. hrsz.

KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A tervezési terület környezetében a kerékpáros közlekedés körülményei javultak a Köztársaság u. északi oldalán megvalósult kétirányú kerékpárúttal. A tervezési terület a Fő utcán és a Bogár dűlőn keresztül tud csatlakozni ezen kerékpárúthoz. A település területén további kerékpárút nem található.

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Változás, illetve javaslat nem merül fel, a tervezési terület kiszolgálása a meglévő megállóhely párból biztosított.

PARKOLÁS

Változás, illetve javaslat nem merül fel. A telken belüli parkolás megoldható, a kötelezően kialakítandó minimális személygépkocsi parkolók számának meghatározása és a gépjárműtárolók kialakítása kapcsán a HÉSZ és az OTÉK előírásainak figyelembevétele szükséges.

4.3.2. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A tervezési terület javasolt használata és ezzel összefüggésben közmű igénye a szomszédos hagyományos telkes lakóterületektől némileg eltér: a telkek mérete többszöröse egy átlagos telkeknek, a beépítés mértéke bár alacsonyabb, de még ezzel együtt is átlagosnál nagyobb épületekkel lehet számolni. A tulajdonos alapvetően egységes fejlesztést kíván megvalósítani, de az egyes telkek tulajdonosai egyedi igényeket is megvalósíthatnak (nagy garázs, speciális helyiségek a főépületen belül).

Maguk az épületek valószínűleg a hatályos energetikai és egyéb előírások teljesítésén túli paraméterekkel bíró korszerű lakhatást és/vagy pihenést, rekreációt szolgáló épületek lesznek, egyedi megoldásaik révén fajlagos fogyasztásuk átlag alatti (napelem, kút, szürkevíz hálózat is felmerül). Ugyanakkor többlet kapacitást igénylő egyedi komfort elemekkel is számolni kell (medence, háztartásonként több gépkocsi elektromos töltése). A következő alfejezetekben a szakági javaslatokat bontásban adjuk meg.

39

VÍZELLÁTÁS

Egységes közüzemű vízvezeték rendszer kialakítása szükséges. Javasolt a meglévő település vezetékhalózatról a Fő utcáról a nyél-en keresztül, illetve a Köztársaság útról (praktikusan a Bogár dűlőhöz közelebbi részen) is kiépíteni az egy-egy csatlakozást a területre. A belső úthálózaton mindenhol el kell helyezni vízvezetékét. Így ágvezetékek nem alakulnak ki, a körvezeték szakaszok jó ellátást biztosítanak. A terület vízigénye kb. 14-20 m³/d értékben várható, ami a rendszerről kielégíthető.

SZENNYVÍZ ELVEZETÉS

Az ismert adatok szerint a települési szennyvízhálózat és szennyvíztisztító túlterhelt. A fejlesztésben részben emiatt alapvető elképzelés a települési hálózattól teljesen elkülönült megoldás kialakítása. A terület önálló rendszerrel kerül kiszolgálásra, azaz a telkeken belüli kezelés alkalmazása javasolt tekintettel a telkek méretére és zöldfelületi fedettségére. A háztartásra méretezett tisztító/kezelő létesítmények az egyedi igényeket (kút, szürke víz használat stb.) sokkal jobban lekövetik, mint a terület egészére kiépített önálló rendszer.

ELEKTROMOS ENERGIA ELLÁTÁS

A területen áthaladó egy 22 kV-os hálózat, melynek védőtávolsága a 2/2013. NGM rendelet alapján 5,0 – 5,0 méter.

A 22 kV-os hálózat közelsége, az ellátást a várható igényekre bőségesen biztosítja, a területen egy saját 20/04 kV-os betonházas transzformátor kiépítése javasolt a Köztársaság út menti nem beépítésre szánt tömbrészen. A területen minden új állandó vezetéket földkábelrel javasolt kiépíteni. A közvilágítást a települési rendszer részeként kell kiépíteni.

Az épületeken és telkeken jelentős napenergia termelés, hőszivattyú használat, illetve geotermikus energia kinyerés (szondák alkalmazásával) várható.

GÁZENERGIA ELLÁTÁS

A településen a gázenergia ellátás a környező utcákban is adott, sőt a terület melletti telken is van gázfogadó. Ugyanakkor az elektromos energia alfejezetben említett energiatermelő és hasznosító rendszerek alkalmazása révén a gázenergia igénnyel nem kell számolni, a terület feltárása gázvezetékekkel nem szükséges.

HÍRKÖZLÉS

A települési vezetékes hírközlési elemek a Köztársaság útról és Fő utcáról is bővíthetők a területre, a kialakításra tervezett 27 ingatlan ellátható.

A tervezett módosítások a település hírközlési elláthatóságát semmiben nem változtatják. A vonatkozó HÉSZ hírközlési előírásainak módosítása sem szükségesek, a hírközlési hálózat és berendezések elhelyezése nem korlátozódik.

4.3.3. TÁJ- ÉS ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSI JAVASLATA

A Köztársaság út mentén egy 10 méteres, míg a gazdasági területek és a szomszédos erdő és lakóterületek irányába egy 20 méteres „zöldfelületként fenntartandó telekrész” kerül kijelölésre, a meglévő faállomány megtartása érdekében, hogy a gépjárműforgalom okozta zaj- és porszenyezés, valamint a gazdasági területek felől érkező bűzhatások mérséklésére. Ezen a „zöldfelületként fenntartandó telekrész”-en a természetes növényállomány fenntartása karbantartása vagy a terület zárt, háromszintes növényállománnyal történő kialakítása javasolt. A terület növényekkel történő betelepítése esetén a TKR előírásainak a figyelembevétele szükséges. Ezen felül a telkeken „a legkisebb kialakítandó zöldfelületi mérték” szerinti területen a meglévő faállomány fenntartására kell törekedni és a telkek területének minimum 20%-án háromszintű növényállomány alakítandó ki.

A meglévő erdő előnyeit kihasználó fejlesztés (intenzív zöldfelület, kedvező árnyékolás, kedvező légtisztítás, hegyvidéki környezetet biztosító hangulat) megtartásához szükséges a meglévő fák védelme, a minimális beavatkozás biztosítása a fák gyökérszónájába. (A gyökérszóna többnyire a fa lombkoronájának 1,5-szeres területlefedésével számítható). Javasolt ennek biztosítása a megfelelően választott építmények, épületek alapozásával is. Sávalapozás helyett javasolt más technológiai megoldás választása, például a talajcsavarozás, ami gyorsabb és környezetbarátabb a hagyományos technológiánál.

A tervezett belső úthálózat mentén javasolt fasort telepíteni cserjesávval. Az utak menti fásítások az optikai vezetés, valamint a biztonságtechnikai és a tájlesztétikai szempontok érvényesítését szolgálják. A potenciális növénytakasulások fajaiból telepített növényzóna nemcsak a balesetmegelőzésben segít, és véd esős időben a kerekek által felvert esővíztől, hanem

- javítja a tájképet takarással,
- javítja a mikroklímát és árnyékot biztosít a kerékpáros számára,
- segíti a friss levegő településre való bejutását,
- erősíti a zöldinfrastruktúra hálózatot,
- további élő, bűvő és táplálkozó helyet biztosít a lombkoronákkal,
- elősegíti a vízviszatartást,
- javítja a vízháztartást,

- megakadályozza nyílt felületek mellett a hóátfúvást,
- javítja a levegő minőségét, csökkenti a zajhatást.

4.3.4. KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT

A fejlesztési terület határán javasolt 10-20 m széles erdősáv/fásítás megtartása mellett sűrű háromszintes növényállomány telepítése az esetleges bűzhatás, zajhatás, és porterhelés mérséklése érdekében.

Érdemi környezeti terhelés csökkenés elsősorban bűz, illetve zaj vonatkozásában azonban csak akkor várható a jelenlegi gazdasági tevékenységek folytatása esetében, ha a gazdasági területek telephelyei a védendő területektől távolabb kerülnek.

A tervezett fejlesztés megvalósulásával javasolt a szomszédos gazdasági területek rendeltetési körének szigorítása, távlatban környezetre kevésbé terhelő, - esetleg Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - területfelhasználás meghatározása, amely a barnamezős terület rehabilitációjaként a későbbiekben megvalósítható volna. További javaslat a meglévő gazdasági társaságok áttelepülésének támogatása, vagy amennyiben létezik olyan technológia, amivel a bűz-, zaj hatás csökkenthető, vagy netán megszüntethető, úgy annak a technológiának a megvalósításában való támogatás.

A fejlesztés megvalósítása estén a nagyfeszültségű légkabel felszín alatti elhelyezése javasolt

- a védőtávolság csökkentése érdekében,
- a légkabel elektromos rezgése hatásainak mérséklése érdekében.

A tervezési terület déli-délnyugati részét érinti a mikrohullámú összeköttetés biztosítása érdekében kijelölésre került „magassági építési korlátozással terhelt területsáv” (60-60 m szélességben), melyet a telkek beépítése során figyelembe kell venni.

A környezeti elemek minőségének további javítása érdekében javasolt az ingatlanok zöldfelületének minél nagyobb arányú növelése, és a szokásosnál intenzívebb beültetése fás szárú növényekkel.

41

4.3.5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMÉK VÉDELME

A tervezett beruházás külterületen, a 06/87-88 hrsz.-ú erdő művelési ágú telkeket érinti, örökségvédelmi érdekeket nem sért, a tervezési terület vonatkozásában a 2018-ban készült Örökségvédelmi Hatástanulmány kiegészítése nem indokolt.

Amennyiben jelen településrendezési eszközök módosításának tárgyát képező tervezett beruházás, mely földmunkával járó, bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, akkor előzetes régészeti dokumentáció kell készíteni a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 23/C. § (1) bekezdése szerint:

„23/C. § (1) Nagyberuházás esetén – a (2) bekezdésben foglalt kivétellel – előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni.”

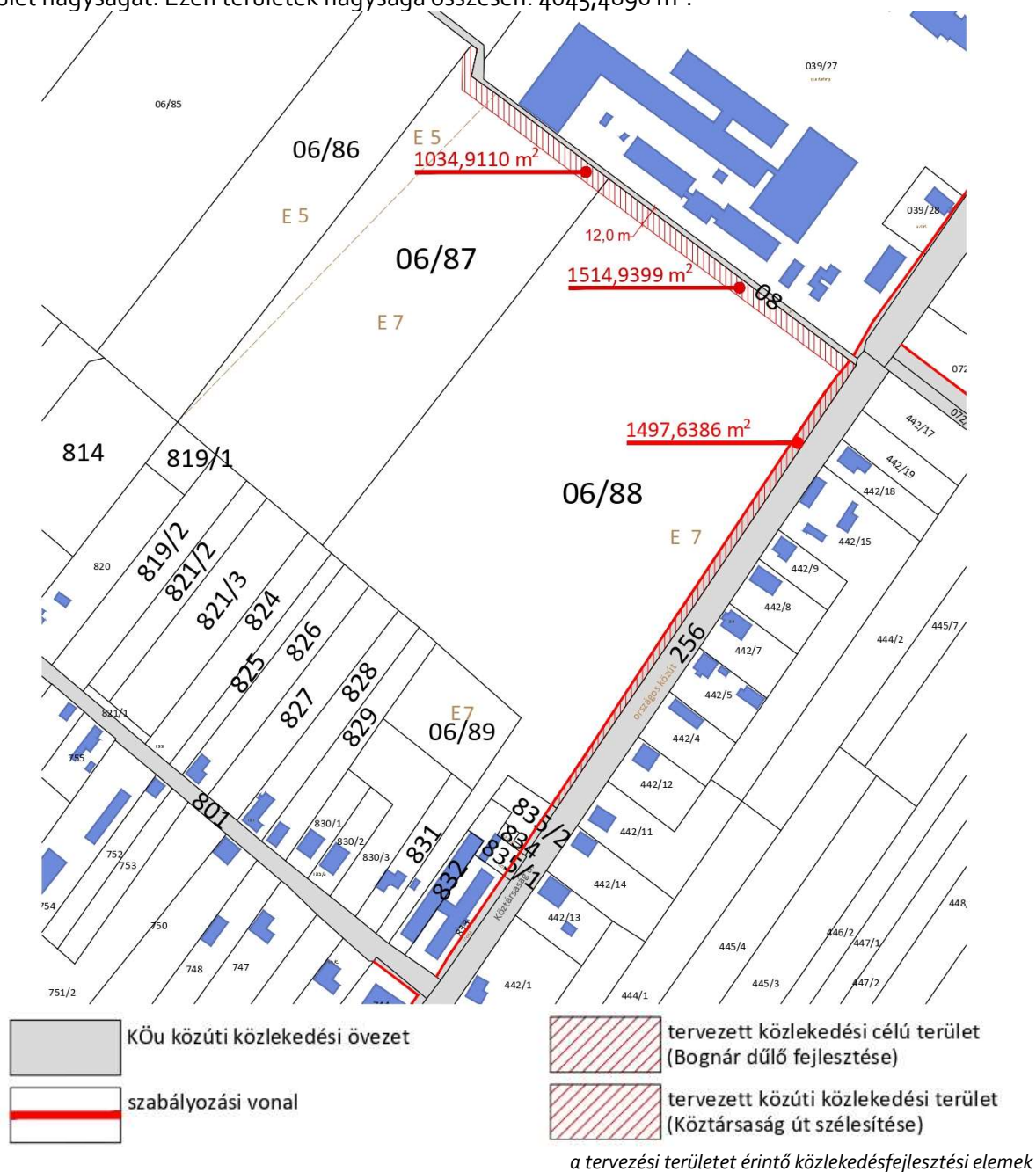
4.3.6. TERVEZETT TELEKALKÍTÁS

A közelmúltban készült el a település központját és az ipari-gazdasági területek összekötő kétsávos kerékpárút, mely a tervezési terület mellett, a Köztársaság úttal párhuzamosan halad. A kerékpárút kialakíthatósága érdekében a Köztársaság út szélesítésére volt szükség a tervezési terület irányába, mely szélesítést a hatályos szabályozási tervlap szabályozási vonallal tartalmaz.

A Bogár dűlő távlati tervezett szerepköre okán, annak szélesítésével kell számolni, mely tervezett fontosabb közlekedési kapcsolatot csak a szerkezeti tervlap jelenít meg, a szabályozási tervlap az út szélesítésére nem tartalmaz szabályozási vonalat.

Fentieket figyelembe véve a tervezési területet kis mértékben csökkenti a telkekre meghatározott út szabályozás és tervezett szerkezeti jelentőségű út területe (Köztársaság út szabályozása és a Bogár dűlő tervezett gyűjtőúttá fejlesztésének helybiztosítása). Jelen módosítás során a Bogár dűlő tervezett fejlesztése érdekében szabályozási vonal meghatározása szükséges minimum az út telkének további 8 méterrel történő szélesítésével.

A következő ábra tartalmazza a Köztársaság út szélesítése kapcsán közlekedési terület területfelhasználásba és övezetbe sorolt, szabályozási vonallal meghatározott területet, valamint a Bogár dűlő tervezett szélesítése kapcsán a javasolt szükséges minimális közlekedési célra kijelölt terület nagyságát. Ezen területek nagysága összesen: 4045,4896 m².



A tervezett telekalakítások megvalósíthatóságának feltétele a két területegységen belüli telkek érintett területrészenek azonos területfelhasználásban és övezetben történő meghatározása.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet a 253/2023. (VI. 23.) Korm. rendelettel módosult, melyet 2023. július 1-től alkalmazni szükséges. A telekalakítási eljárások vonatkozásában a következő előírást is figyelembe kell venni:

23/E. § * (1) * A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, erdő művelés ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, valamint a vízgazdálkodási terület övezetbe eső telkek kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, vagy hídon illetve átereszen keresztül megközelíthetők legyenek. *

(2) Magánút és közmű műtárgy elhelyezésének céljára szolgáló telek kialakítása esetében a helyi építési szabályzatban előírt építési övezet, övezet szerinti rendeltetés céljára szolgáló telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni. A magánút kialakítása a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozhatja, a magánút közúti csatlakozását biztosítani szükséges, és a helyi építési szabályzat magánútra vonatkozó rendelkezéseit teljesíteni kell.

(3) * Meglévő telkek esetében a telekalakítás abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége a korábbiakhoz képest a településrendezési és építési követelményeknek jobban megfelel.

(4) * Meglévő telkek esetében a telekegyesítés – a (3) bekezdésben foglaltakon túl – abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

(5) Ha az építésügyi jogszabályoknak megfelelő telekalakítás a telken álló épületet, melléképítményt részekre osztaná, a telekalakításra engedély csak akkor adható, ha az épületet, melléképítményt vagy annak a telekalakítással egy telekre eső részét elbontják, áthelyezik, vagy ha az épületet, melléképítményt a kialakuló új telekhatárnak megfelelően határfalakkal, továbbá az épületgépészeti és a villamosenergia-hálózat, a közmű-becsatlakozások külön-külön bekötésével önálló építményekké alakítják át. Amennyiben a telekalakítási engedély iránti kérelem benyújtásakor az elbontás, áthelyezés vagy külön-külön építménnyé alakítás követelménye nem teljesül, az engedély iránti kérelmet el kell utasítani.

(6) * Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke, az erdőterületek, a mezőgazdasági területek, a vízgazdálkodási területek, a honvédelmi és katonai célú, valamint a természetközeli területek határa kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.

23/H. § * (1) A telekalakítási eljárásban a kérelem részeként nyilatkozni kell a telekalakítással érintett földrészleten történő tervezett épületelhelyezésről és a folyamatban lévő építési tevékenységről. Ha folyamatban van vagy tervezett az építési tevékenység, a kérelemhez mellékelni kell – ha rendelkezésre áll – a végleges építési engedélyhez tartozó, záradékolt építészeti-műszaki dokumentáció részét képező helyszínrajzot vagy az egyszerű bejelentési dokumentáció részét képező helyszínrajzot. *

(2) Ha kormányrendeletben meghatározott honvédelmi és katonai célú ingatlant érintő telekalakítási eljárásban a kijelölt eljáró hatóság nem rendelkezik a 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szakkérdések elbírálásához szükséges információkkal, adatokkal vagy szakértelemmel, a szakkérdés vizsgálatára az eljárással érintett ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal ingyenesen szakértőként rendelhető ki.

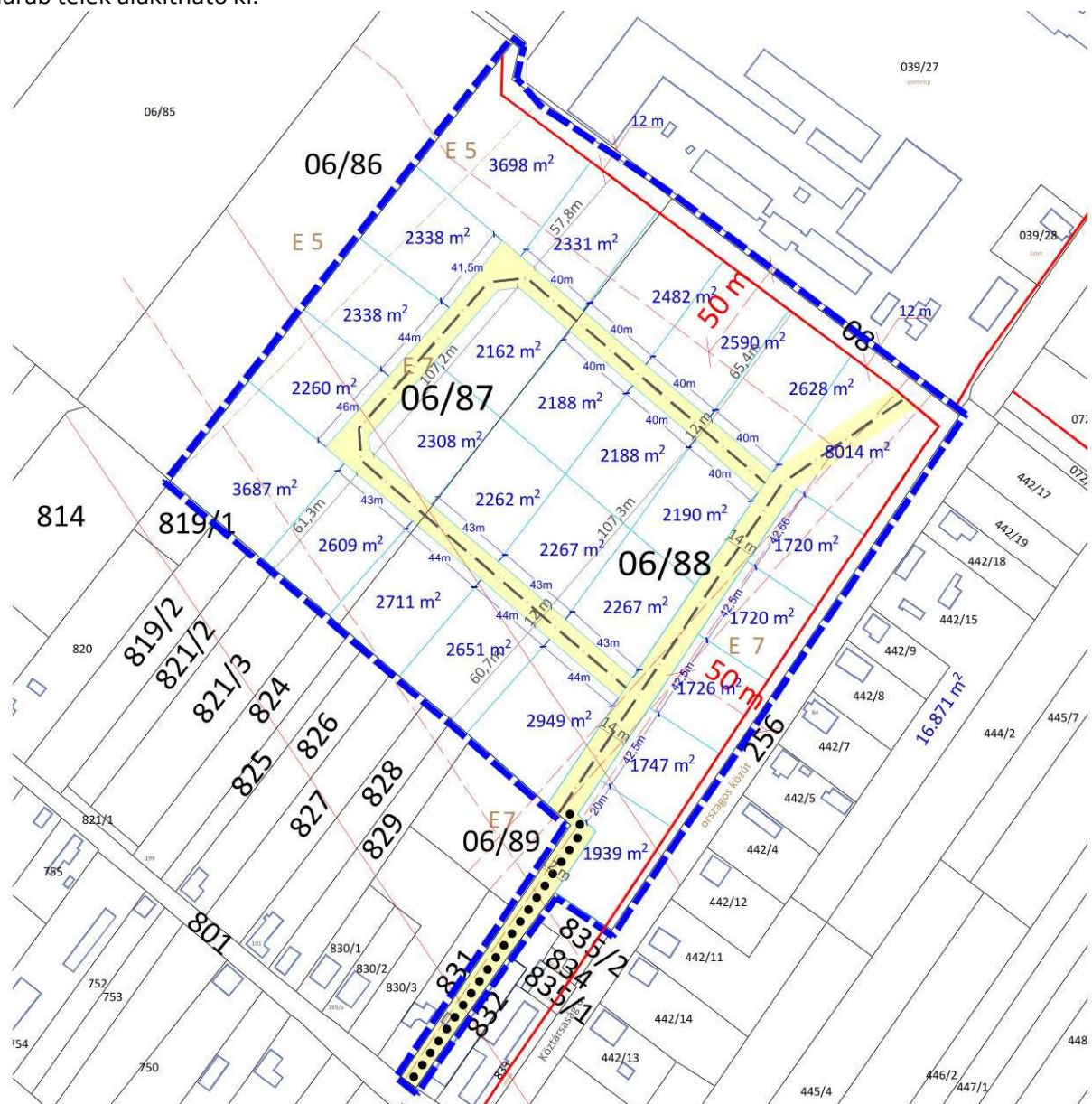
A hatályos HÉSZ a telekalakítás kapcsán az alábbi előírásokat tartalmazza:

„11. § (1) A település beépítésre szánt területén nyúlványos telek nem alakítható ki.

(2) Az építési övezetekre és övezetekre meghatározott kialakítható építési telek és kialakítható telek legkisebb területe előírást nem kell figyelembe venni a tervezett szabályozási vonallal meghatározott telekalakítás során.”

A fejlesztéssel érintett 06/87-88 hrsz.-ú telkek telekcsoport újraosztása tervezett a területükre meghatározásra kerülő Kb-P jelű övezeten belül. A tervezett telkek feltárása belső úthálózatról történik majd, melynek megközelítése személygépjárművel a Bogár dűlőn keresztül kerül megvalósításra. Ezt

egy gyalogos és kerékpáros kapcsolat egészíti ki a Fő utca irányába. A belső úthálózat telkén kívül 26 darab telek alakítható ki.



telekalakítási javaslat

A telekalakítás az alábbi szempontok szerint került meghatározásra:

- Figyelembe vételre került a Köztársaság út kerékpárútja által igénybe vett terület és a 08 hrsz.-ú út fejlesztésének biztosítására szolgáló terület (Az út tervezett szélesítése 12 méterben került meghatározásra).
- A terület belső úthálózata 14,0 és 12,0 méter szélességű.
- A terület gyalogos összeköttetése a település központjával a 831 és a 832 hrsz.-ú telkek közötti 06/88 hrsz.-ú telek nyelén keresztül biztosított, melynek szélessége 8-9 méter közötti.
- **A tervezési területen 21 db 2000 m²-nél nagyobb (2100 – 3700 m²) és 5 db 2000 m²-nél kisebb (1700-2000 m²) terület nagyságú telek alakítható ki, melyek szélessége 40 és 46 m közötti, míg mélységük 40 és 65 m közötti.**

A tervezett telekalakítás alapján az újonnan bevezetésre kerülő Kb-P jelű övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 1700 m²-ben kerül meghatározásra.

4.3.7. TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Az előző fejezetekben ismertetettek szerint Hernád külterületén található fejlesztéssel érintett védelmi erdőterület besorolású telkeken fás-ligetes pihenő övezet meghatározása tervezett, melynek megvalósíthatósága érdekében egy újonnan bevezetésre kerülő Kb-P jelű különleges beépítésre nem szánt pihenő övezet területe területfelhasználás kerül meghatározásra.

A tervezett területhasználat megvalósíthatósága kapcsán a településrendezési változással érintett terület területfelhasználás váltását az alábbi táblázat mutatja be:

hrsz.	hatályos TFH	terület	tervezett TFH	terület
o6/87	Ev védelmi erdőterület	26.768,2751 m ² (2,68 ha)	Kb-P különleges beépítésre nem szánt pihenő övezet területe	26.768,2751 m ² (2,68 ha)
	KÖu közúti közlekedési terület	1034,9110 m ² (0,10 ha)	KÖu közúti közlekedési terület	1034,9110 m ² (0,10 ha)
o6/88	Ev védelmi erdőterület	48.814,5303 m ² (4,88 ha)	Kb-P különleges beépítésre nem szánt pihenő övezet területe	48.814,5303 m ² (4,88 ha)
	KÖu közúti közlekedési terület	3010,5786 m ² (0,30 ha)	KÖu közúti közlekedési terület	3010,5786 m ² (0,30 ha)

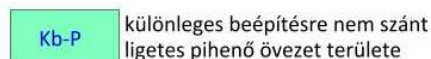
45

A rendezés során a Településszerkezeti terv alábbi módosítása történik:

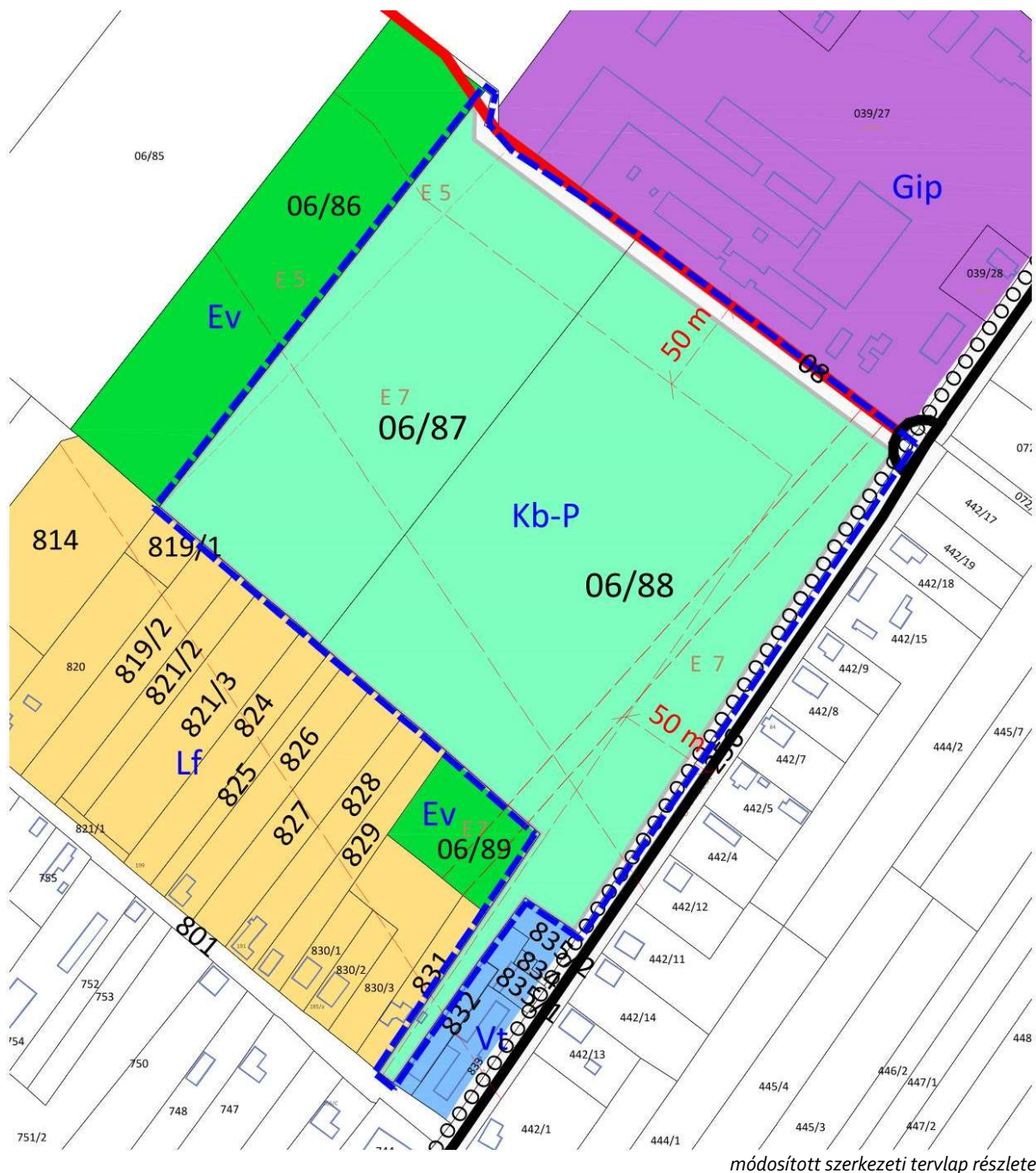
- TSZT M-1 melléklet, Szerkezeti terv leírás
 - kiegészül az újonnan bevezetésre kerülő Kb-P jelű különleges beépítésre nem szánt pihenő övezet terület területfelhasználás és Ev jelű védelmi erdőterület kijelölése tekintetében;
 - módosul a megvalósult kerékpárút kapcsán;
- Szerkezeti tervlap módosítása:
 - A **o6/87-88 hrsz.-ú telkek** részterülete védelmi erdőterület területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt pihenő övezet területe területfelhasználásba kerül átsorolásra. **(7,56 ha Ev > Kb-P)**
 - A megvalósult kerékpárút szakasza tervezett helyett meglévőként kerül feltüntetésre és ezzel a jelmagyarázat kiegészítésre kerül a meglévő kerékpárút jelkulcsi elemmel.



hatályos szerkezeti tervlap jelkulcsai



módosított szerkezeti tervlap jelkulcsai



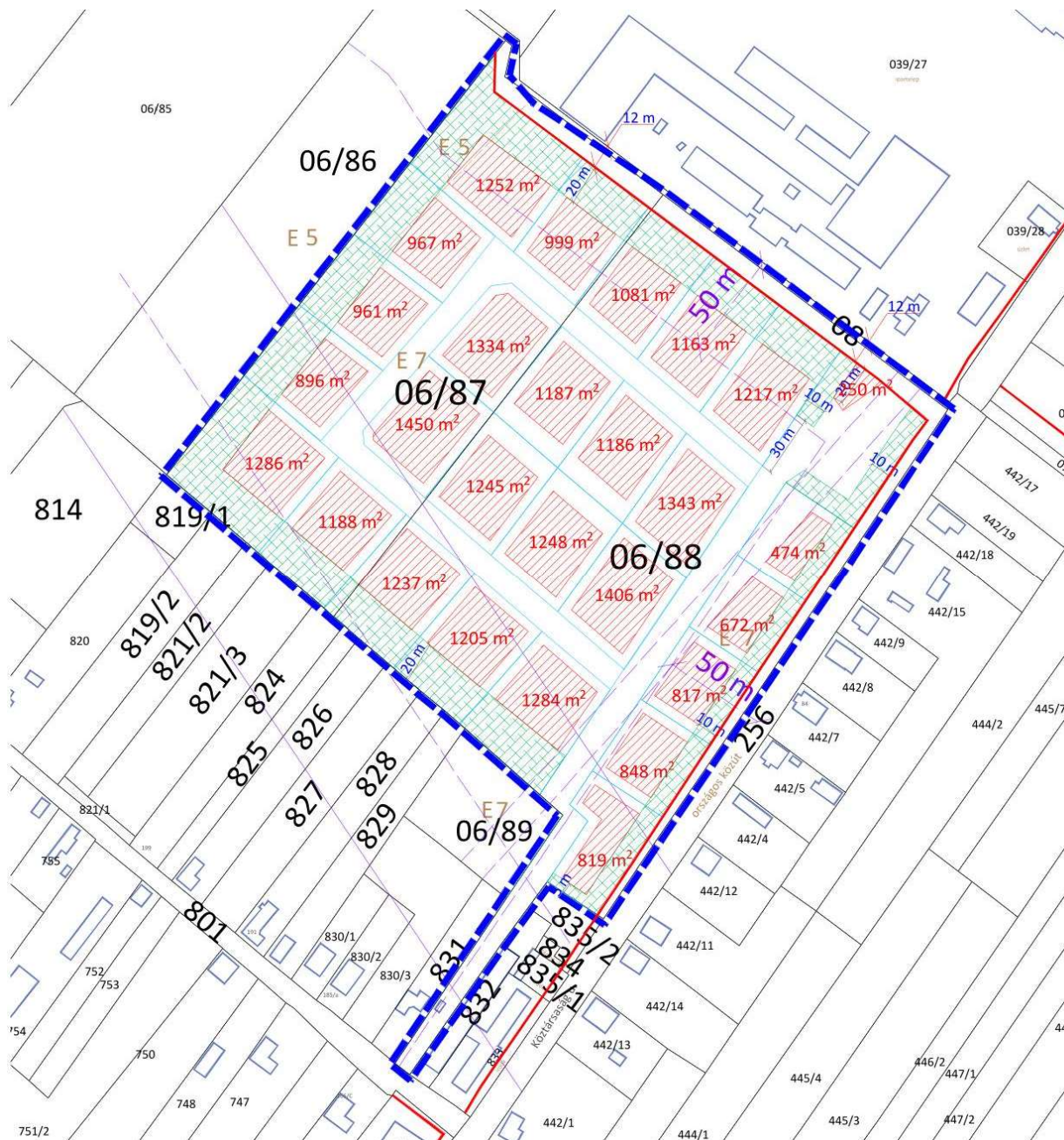
4.3.8. HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

TERVEZETT ÖVEZET KIJELELÉSE

A helyi építési szabályzat javasolt módosítása egy újonnan bevezetésre kerülő építési övezet meghatározására, valamint a szabályozási tervlap módosítására terjed ki. A fejlesztéssel érintett telkek részterülete a javasolt településszerkezeti terv módosításával összhangban Kb-P jelű különleges beépítésre nem szánt pihenő övezet területe övezetben kerülnek meghatározásra Ev jelű védelmi erdőterület helyett, továbbá a Bogár dűlő 12 méterre történő kiszélesítése kapcsán KÖu jelű közúti közlekedési terület is meghatározásra kerül szabályozási vonal alkalmazásával.

TERVEZETT ÉPÍTÉSI HELY ÉS BEÉPÍTÉS

A Kb-P jelű övezetben az előkert és az oldalkert 5,0 méterben, a hátsókert 10,0 méterben kerül meghatározásra, mely építési helyen belül az épületek, építmények szabadonálló módon helyezhetők el. maximum 4,5 méteres épületmagassággal (kiszolgáló épület esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 3,5 m).



javasolt telekalakítás szerinti telkek építési helyének és a zöldfelületként fenntartandó terület részének bemutatása

A tervezett telekcsoport újraosztást követően létrejövő belső úthálózat telkei és az új telkek területén a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%, mind terepszint felett és mind terepszint alatt. A fejlesztői és az önkormányzati szándéknak megfelelően telkenként 1 db fő rendeltetésű épület helyezhető el, és legfeljebb 1 db kiszolgáló rendeltetésű épület (tároló, műterem, gépjárműtároló) azzal, hogy telkenként a kialakítható önálló rendeltetési egység száma maximum 1 db.

A tervezett beépítés mellett a telkek területét 10 és 20 méter szélességű „zöldfelületként fenntartandó telekrész” érinti és az övezetben minimálisan kialakítandó zöldfelületi mérték 60%-ban kerül meghatározásra.

HÉSZ ELŐÍRÁSAINAK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Az újonnan bevezetésre kerülő Kb-P jelű övezet kapcsán a HÉSZ előírásainak kiegészítése szükséges az alábbiak szerint:

- a különleges beépítésre nem szánt terület övezeteinek kiegészítése a Kb-P jelű különleges beépítésre nem szánt pihenő övezet területének övezetével,
- egyedi előírások meghatározása a Kb-P jelű övezetre.

A HÉSZ előírásainak módosítási javaslata [kék aláhúzással](#) kerül bemutatásra az alábbiak szerint:

3. Szabályozási tervlap

4. § (1) A szabályozás alapelemei:

- a) szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
 - b) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa.
 - (2) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:
 - a) védőterületek, védőtávolságok, védősávok,
 - b) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
 - c) országos ökológiai hálózat és alövezeteinek határa.
 - (3) Más helyi szintű jogszabállyal megállapítandó kötelezés:
 - a) a helyi művi védelem épületei, építményei.
 - (4) A Szabályozási Terv - a Szabályozási tervlapok - tartalma:
 - a) Kötelező szabályozási elemek:
 - aa) közigazgatási határ,
 - ab) belterületi határ,
 - ac) szabályozási vonal,
 - ad) övezethatár,
 - ae) beépítésre szánt terület határa,
 - af) védőterület határa,
 - ag) helyi védett épület,
 - ah) régészeti terület határa,
 - ai) természetvédelmi terület határa,
 - aj) elővásárlási joggal terhelt terület határa,
 - ak) rekultiválandó terület,
 - al) megszüntető jel,
 - am) javasolt telekhatár,
 - an) zöldfelületként fenntartandó telekrész,**
 - any) közlekedés céljára fenntartott terület.**
 - b) Irányadó szabályozási elemek:
 - ba) kerékpárút.
- (...)

6. Különleges beépítésre nem szánt övezetek

55. § A különleges beépítésre nem szánt övezetek közé a temető területe (Kbte), [pihenő övezet területe \(Kb-P\)](#) és a gokartpálya területe (Kbsp-m) tartozik.

56. § [A Kbsp-m jelű gokartpálya övezetének részletes előírásai]

(1) Az övezet főbb építési paraméterei:

- a) A kialakítható legkisebb telekméret (m²) 3800
- b) A legnagyobb beépítettség (%) 5
- c) Legnagyobb épületmagasság (m) 8,0

(2) Az övezetben csak a terület funkciójának – motoros gyakorló pálya – megfelelő építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási műtárgy;
- b) közműpótló műtárgy;
- c) hulladéktartály-tároló;
- d) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény;
- e) kerti építmény;
- f) antennatartó szerkezet;
- g) zászlótartó oszlop.

57. § [A Kbte jelű temető övezet részletes előírásai]

(1) Az övezet főbb építési paraméterei:

- a) A kialakítható legkisebb telekméret (m²) 20000
- b) A legnagyobb beépítettség (%) 2
- c) Legnagyobb épületmagasság (m) 5,5

(2) Az övezetben temető és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

(3) A legnagyobb épületmagasság értéke ravatalozó, gondnoki lakás, kegyeleti iroda és egyéb temetői kiszolgálóépület esetén 4,5 m, templom és temetőkápolna esetén 9,0 m.

(4) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási műtárgy;
- b) közműpótló műtárgy;
- c) hulladéktartály-tároló;
- d) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény;
- e) kerti építmény a tűzrakóhely, játszó- és sportszerek kivételével,
- f) antennatartó szerkezet;
- g) zászlótartó oszlop.
- h) kegyeleti műtárgy (szobor, kereszt, emlékoszlop, plasztika, stb.)

„57/A. § [A Kb-P jelű pihenő övezet területének részletes előírásai]

(1) A Kb-P övezet főbb építési paraméterei:

- a) A kialakítható legkisebb telekméret (m²): 1700
- b) A beépítési mód: szabadonálló
- c) Az előkert és oldalkert mérete: 5,0 m, a hátsókert mérete: 10,0 m
- d) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 10
- e) A legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 10
- f) Legnagyobb épületmagasság (m): 4,5, kiszolgáló épület esetében: 3,5 m,
- g) A legkisebb kialakítandó zöldfelületi mérték: 60%.

(2) A Kb-P övezetben telkenként legfeljebb 1 db bruttó 250 m² alapterületnél nem nagyobb fő rendeltetésű épület, legfeljebb 1 db önálló rendeltetési egységgel és további 1 db a fő rendeltetést kiszolgáló rendeltetésű épület (tároló, műterem, gépjárműtároló) helyezhető el.

(3) A Kb-P övezetben a (2) bekezdés szerinti fő rendeltetés a szállásjellegű, lakó, sport, egészségügyi és iroda rendeltetés.

(4) A Kb-P övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) antennatartó szerkezet,

f) tároló.

(5) A Kb-P övezetben a szabályozási terven jelölt „zöldfelületként fenntartandó telekrész” szabályozóval érintett területen a természetes növényállomány fenntartására, karbantartására kell törekedni, a TKR előírásainak megfelelő háromszintes növényállomány kialakításával.

(6) A Kb-P övezetben meghatározott legkisebb kialakítandó zöldfelületi mérték 20%-án a TKR előírásainak megfelelő háromszintes növényállomány alakítandó ki.

(7) A Kb-P övezetben meghatározott „közlekedés céljára fenntartott terület”- en

a) épület a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen építhető, ahol legfeljebb 1 db fogadó épület és további 1 db a terület rendeltetésszerű használatát biztosító kiszolgáló építmény helyezhető el.

b) az övezeti előírásoktól eltérően a beépítettség legnagyobb mértéke 2%.

c) parkoló, tömör kerítés nem létesíthető.

d) közlekedési célú telek alakítható magánútként vagy településrendezési szerződés alapján közterületként. A telekalakítás során az övezetre vagy építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre és mélységre vonatkozó szabályoktól el lehet térni.

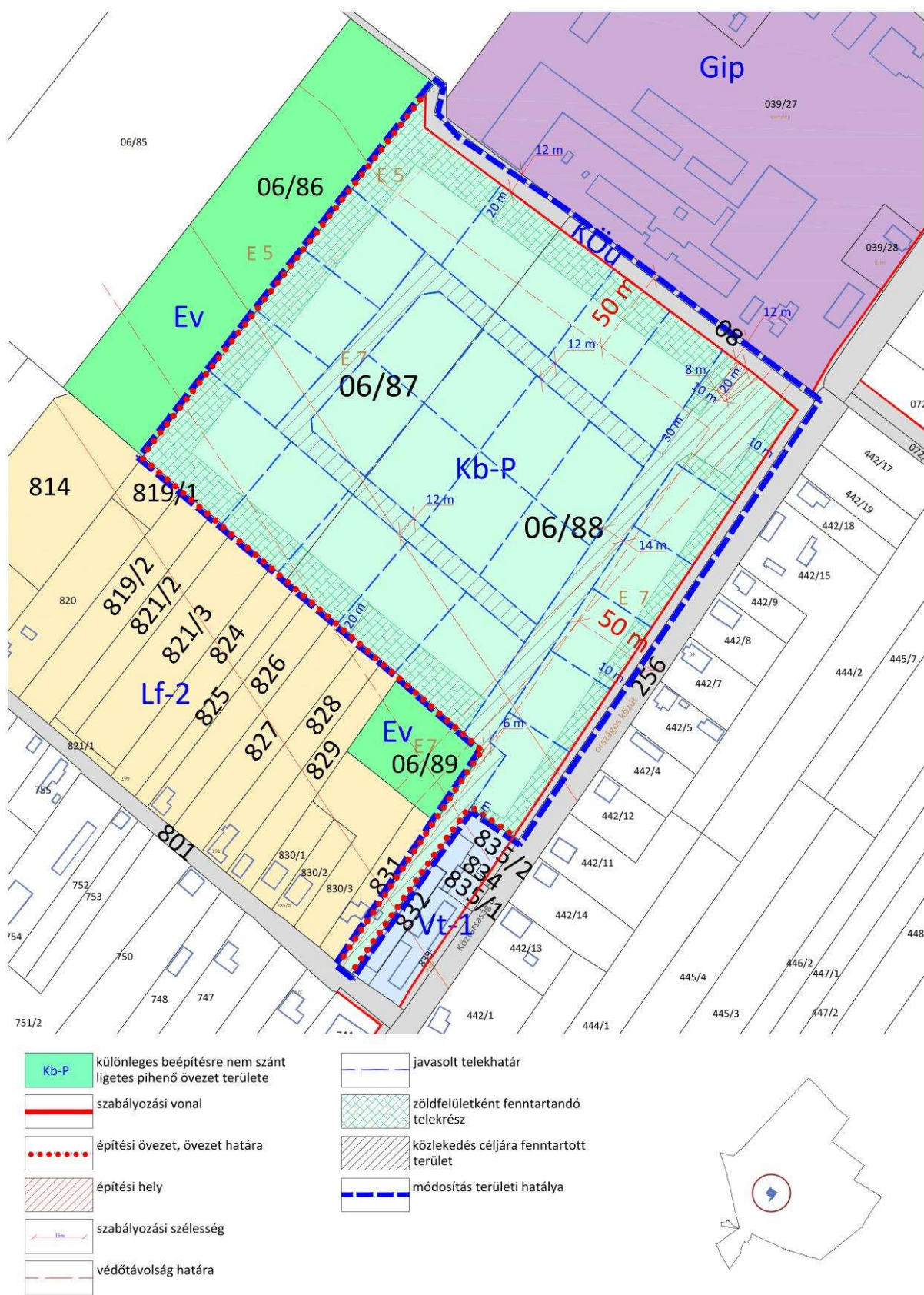
(8) A Kb-P övezet területén tömör kerítés az övezethatáron telepített kerítés kivételével nem létesíthető.

(9) A Kb-P övezetben a Köztársaság úthoz csatlakozó telkek közlekedési feltárása csak az övezeten belüli belső úthálózatról történhet, a telek Köztársaság úthoz csatlakozó telekrésze hátsókertnek tekintendő.”

HÉSZ MELLÉKLETEINEK MÓDOSÍTÁSA

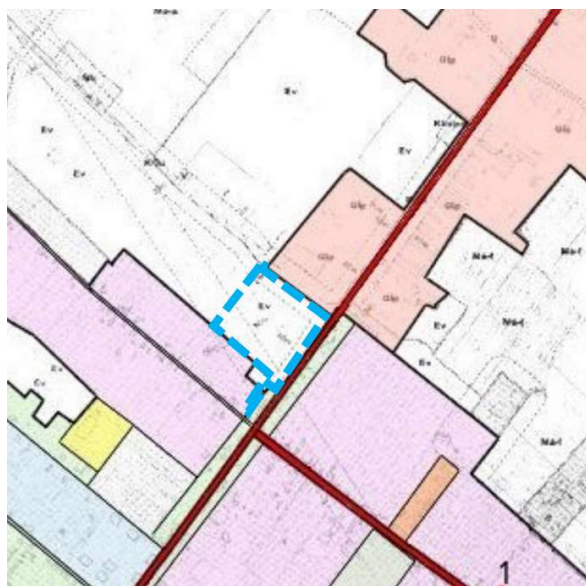
A HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-A jelű szabályozási tervlap módosítása során az alábbiak módosulnak:

- az újonnan bevezetésre kerülő „zöldfelületként fenntartandó telekrész” és „közlekedés céljára szolgáló terület” szabályozási elemmel a tervlapon található jelmagyarázat kiegészítésre kerül,
- a meghatározásra kerülő Kb-P jelű övezet kapcsán övezethatár kerül feltüntetésre,
- a 08 hrsz.-ú út (Bogár dűlő) kapcsán szabályozási vonal kerül meghatározásra, az út 12 méterre történő kiszélesítése és KÖu jelű közlekedési terület övezet meghatározása kapcsán,
- a fejlesztői és az önkormányzati szándékkal összhangban az övezet területén javasolt telekhatárral feltüntetésre kerül a tervezett telekalakítás,
- a belső úthálózat helybiztosítása érdekében „közlekedés céljára fenntartott terület” kerül meghatározásra,
- a „közlekedés céljára fenntartott terület” szabályozóval érintett területen, a Bogár dűlőhöz közeli kiszélesített területrészen építési hely kerül meghatározásra a terület ellátását biztosító fogadó épület és kiszolgáló épületeinek elhelyezésére,
- az övezet határán 10 és 20 méter szélességben „zöldfelületként fenntartandó telekrész” kerül meghatározásra,



4.4. HERNÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

Hernád Településképi Arculati Kézikönyve (TAK) a település közigazgatási területét 8 eltérő karakterű településrészre bontja. A fejlesztéssel érintett terület a „Beépítésre nem szánt terület” elnevezésű eltérő karakterű településrész területébe tartozik, melyet észak-északkeletről „Iparterület”, délről „A településképi szempontból kiemelt út” melletti „Átalakuló parcellás” és délnyugatról-nyugatról „Átalakuló hosszútelkes” eltérő karakterű terület határol.



- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| történeti hosszútelkes | 1 - templom |
| átalakuló hosszútelkes | 2 - tájház |
| történeti aprótelkes | 3 - Dörner-major (bölcsőde) |
| átalakuló parcellás | 4 - Harangláb |
| kertvárosias | |
| gazdasági | 5-ös; M5-ös út |
| iparterület | vasút |
| beépítésre nem szánt terület | |
- településképi szempontból kiemelt út

eltérő karakterű területek (TAK)

52

A TAK az érintett „Beépítésre nem szánt terület” elnevezésű eltérő karakterű területeket nem mutatja be és azokra vonatkozóan önálló ajánlásokat nem tesz. A TAK általánosságban a telekalakításra, telekhasználatára, magasságra, anyag- és színhasználatra tesz ajánlásokat, segítve a településképi minőségi formálását.

Ezen felül ajánlásokat tesz jó példákon keresztül a sajátos építményszerűségeket, a reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, kialakítására. Az érintett „Beépítésre nem szánt terület” elnevezésű eltérő karakterű területre önálló építészeti útmutató nem készült.

A fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében területfelhasználás- és övezetváltás történik beépítésre nem szánt területen belül, mely a településképi arcuati kézikönyv kiegészítését, módosítását nem indokolja.

4.5. TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELET

A településképi követelmények tekintetében a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet az irányadó. A TKR általánosságban és a településkarakter szempontjából meghatározó területek tekintetében határoz meg követelményeket. A TKR 4 településkarakter szempontból meghatározó területet jelöl ki, mely közül a Köztársaság útnak vasútállomástól a Bogár dűlőig tartó szakaszának északi részébe tartozik bele a fejlesztési terület. A TAK szerint meghatározott „Beépítésre nem szánt terület” elnevezésű eltérő karakterű településrész nem tartozik bele egyik településképi szempontból meghatározó területbe sem.

Az alábbiakban az általános építészeti követelmények és a településkarakter szempontjából meghatározó területekre vonatkozó követelmények olvashatók:

„3. Általános építészeti követelmények

6. § (1) A település közigazgatási területén a fő funkciójú épületeken eternit vagy fém vagy műanyag anyagú, hullám vagy trapéz profilú lemezfedés nem alkalmazható.
(2) A település közigazgatási területén az utcafronti kerítésen eternit vagy fém vagy műanyag anyagú hullám vagy trapéz profilú lemezborítás nem alkalmazható.

4. A településképi szempontból meghatározó területek

7. § (1) Hernád településkarakter szempontból meghatározó területei:
a) a Fő utcának Köztársaság úttól az örkényi közigazgatási határig tartó szakasza,
b) a Váradai útnak vasúti átkelőtől az 5. számú főútig tartó szakasza
c) a Sorompó köznek vasúti átkelőtől a vasútállomásig tartó szakasza,
d) a Köztársaság útnak vasútállomástól a Bogár dűlőig tartó szakasza.
(2) Hernád tájképi szempontból meghatározó, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területei.

5. Követelmények a településkarakter szempontjából meghatározó területek tekintetében

8. § (1) Az épületre szerelt műszaki berendezéseket (szerelt kémény, légkondicionáló berendezés, mérőóra, parabola antenna) látható kialakítás esetén az oldalkertre vagy a hátsókertre néző homlokzaton kell elhelyezni. Az előkert felé néző homlokzaton nem lehet elhelyezni.
(2) A háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor):
a) magas tetőn a tetőfedésbe integráltan, vagy a tető síkjával párhuzamosan,
b) lapos tetőn legfeljebb 45 fokos szögben,
c) épület falára a közterületről nem látható módon,
d) kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben telepíthető.
(3) Új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. (Lásd: 1. függelék.)

6. Követelmények a tájképi szempontból meghatározó területek tekintetében

9. § (1) A kerítés építés esetén lábazat nélkül, drótfonattal vagy fából áttört szerkezettel kell a kerítést kialakítani.
(2) Az épületek természetes anyagból (tégla, kő, cserép, fa) építhetők.
(3) A lakóépület csak magas tetős kialakítású lehet. A tető hajlásszöge 35-45° között választható meg.
(4) Az épületre szerelt műszaki berendezéseket (szerelt kémény, légkondicionáló berendezés, mérőóra) látható kialakítás esetén az oldalkertre vagy a hátsókertre néző homlokzaton kell elhelyezni. Az előkert felé néző homlokzaton nem lehet elhelyezni.
(5) Az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. (Lásd: 1. függelék.)

7. Reklámhordozók

10. § (1) Reklámok, valamint a reklámhordozók, reklámberendezések, cégek és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezések (a továbbiakban együtt: reklámhordozók) utcabútorai egymástól 50 m-en belül nem helyezhetők el.
(2) Reklámhordozók nem létesíthetők káprázást okozó megoldással.
(3) 2 m²-t meghaladó méretű reklámhordozók nem létesíthetők.
(4) Helyi népszavazás, nagyközségi rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében meghatározott időszakra hirdetmény a településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján kihelyezhető.”

A fejlesztés beépítésre nem szánt területfelhasználási egységen és övezeten belül kerül megvalósításra. A fejlesztés kapcsán a TKR előírásainak kiegészítése, módosítása nem szükséges, a fejlesztési terület kapcsán a fent idézett építészeti követelmények betartandók.

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Hernád Nagyközség településrendezési eszközeinek eseti módosítása kapcsán figyelembe kell venni a magasabb szintű területrendezési követelményeket, így vizsgálni szükséges az országos és a megyei területrendezési terveket, ezek:

- A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.), melynek második része foglalja magába az Országos Területrendezési Tervet (OTrT).
- Pest Megye Önkormányzatának Közgyűlése 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelettel (PMTrT) fogadta el Pest megye területrendezési tervét, melyet szintén figyelembe kell venni Hernád vonatkozásában.

A Trtv.-vel és a PMTrT-vel 2020-ban elkészült az összhang igazolás Hernád Nagyközség teljes közigazgatási területére, melyet a Településszerkezeti terv M-1 melléklet „4. A területrendezési tervvel való összhang igazolása” című fejezet tartalmaz.

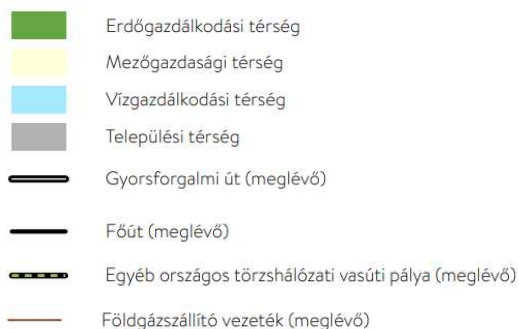
5.1. A TERVEZÉSI TERÜLET ÖSSZEFOGLALÓ VIZSGÁLATA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VONATKOZÁSÁBAN

Hernád közigazgatási területe az OTrT és a PMTrT szerkezeti tervlapja szerint települési térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség és erdőgazdálkodási térség területfelhasználási kategórián belül helyezkedik el és az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemei közül több is áthalad a település területén.

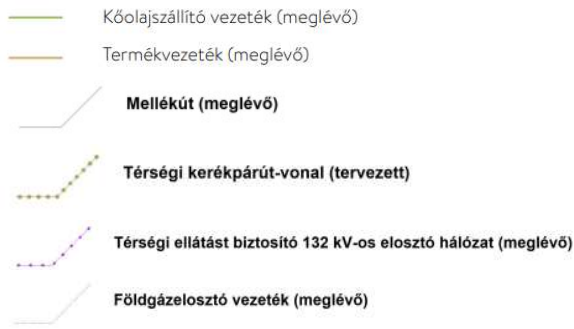
54



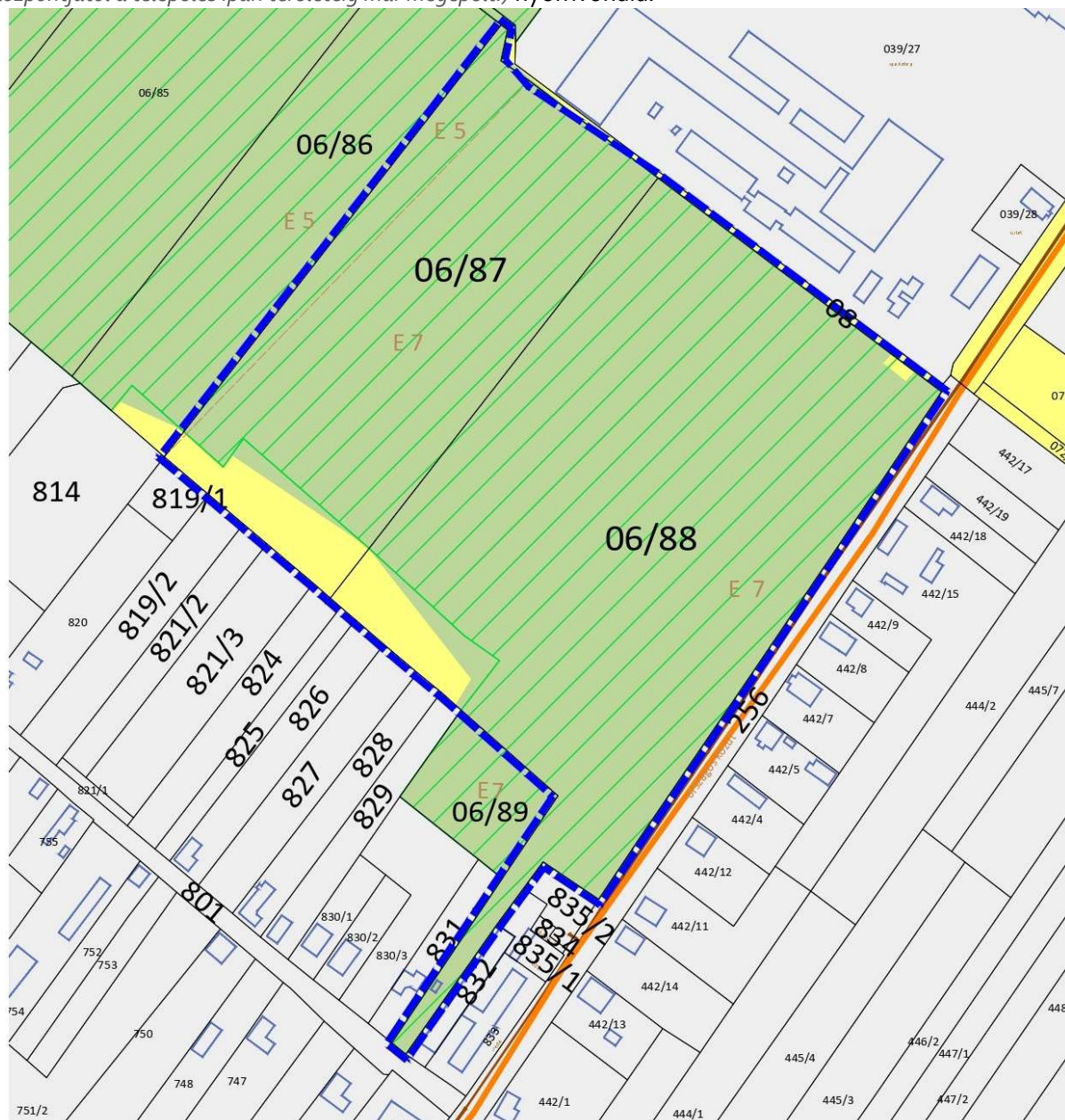
OTrT Szerkezeti Tervlap kivonata a tervezési terület lehatárolásával



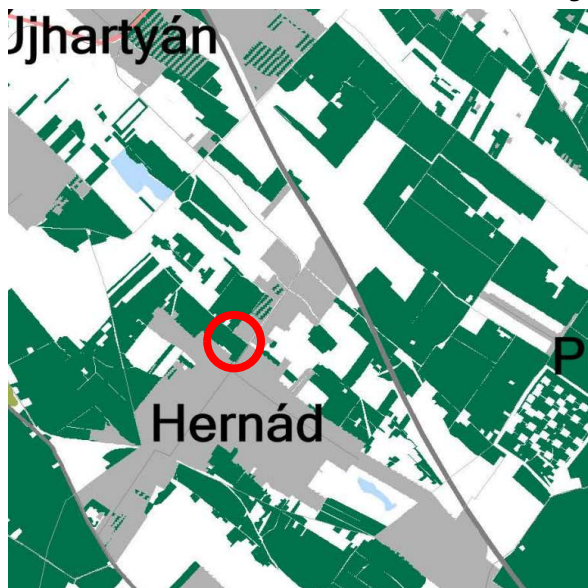
PMTrT Szerkezeti Tervlap kivonata a tervezési terület lehatárolásával



A tervezési terület az OTrT és a PMTrT szerkezeti tervlapja szerint mezőgazdasági térség és erdőgazdálkodási térség területfelhasználási kategórián belül helyezkedik el és az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemei a területet nem érintik, azonban a terület délkeleti határán, a Köztársaság út mentén halad a meglévő térségi jelentőségű földgázelosztó vezeték és a tervezett térségi jelentőségű kerékpárút (Megj.: a tervezési terület mellett egy rövid szakaszon, Hernád központjától a település ipari területéig már megépült.) nyomvonala.

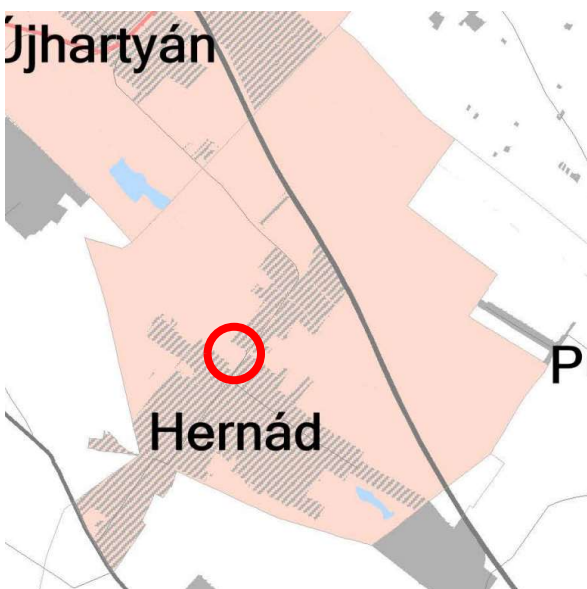


A módosítással érintett területet az alábbi országos és megyei övezetek érintik:



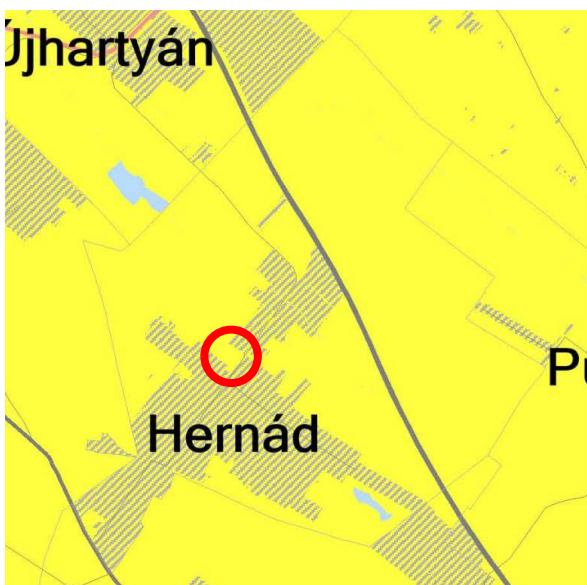
2. Erdők övezete
(Trtv. 29.§, 30. §, 30/A. §)

Érinti a 06/87-88 hrsz.-ú telkeket.



5. Logisztikai fejlesztések támogatott
célterületének övezete
(PMTrT 9. §)

A település teljes területét érinti.



3. Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek
övezete
(PMTrT 12. §)

A település teljes területét érinti.

5.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

5.2.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSNAK VALÓ MEGFELELÉS

A területrendezési terveknek való megfelelés alapját az 56/2020. (VIII. 3.) Kt. határozattal elfogadott Hernád Nagyközség Településszerkezeti Terve (TSZT) adja. A TSZT „4.1. PMTrT Szerkezeti terv és a Hernád Trt. módosítás területi mérlege” című fejezet tartalmazza az egyes térségi területfelhasználási egységek és a települési területfelhasználási egységek területi mértékét. A térségi területfelhasználási egységek mértékének alapját, az akkor hatályban lévő Pest Megye Területrendezési tervéről szóló 5/2012. (V. 10.) önk. rendelet adta, melynek figyelembevételével a térségek területén belül felhasználható további területek nagyságát az alábbi táblázat tartalmazza:

térségi területfelhasználás és területe (ha)		Trtv. által előírt megfelelés (ha)	Lehetséges területnagyság (ha)	Tervmódosítás során igénybe vett terület (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
települési térség	652,62	bármely települési TFH egységbe sorolható			
erdőgazdálkodási térség	1079,9255*	1025,6335 (95 % ¹)	legfeljebb: 54,29	-8,08	legfeljebb: 46,21
mezőgazdasági térség	639,77	479,82 (75 % ²)	legalább: 479,82	-	-
		157,64** (25 % ²)	legfeljebb: 157,64	-43,47	legfeljebb: 114,17
vegyes térség	326,14	277,22 (85 % ³)	legalább: 277,22	-	legalább: 277,22
		48,92** (25 % ³)	legfeljebb: 48,92	-	legfeljebb: 48,92
vízgazdálkodási térség	0,77	csak a Trtv. által meghatározott települési TFH egységbe sorolható			

*Az 1085,8 ha erdőgazdálkodási térségen belül a Trtv. 29.§-a alapján 5,8745 ha igénybe vett területet nem kell figyelembe venni.

** 2,294 ha igénybe vett területet nem kell figyelembe venni

1 Erdők övezete 95 %-át erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni.

2 75%-át elsődlegesen mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kell sorolni és 25% természetközeli terület, –nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével –beépítésre szánt vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területfelhasználási egységbe sorolható Eddig igénybe vett összesen: 2,294 ha

3 85 %-át mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni és a 15%-án bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

A TSZT elfogadása óta hatályba lépett a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önk. rendelet. A településrendezési eszközök készítésénél a megyei területfelhasználási kategóriákon belül a Trtv. 11.§ előírásait kell alkalmazni:

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület,

vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;
d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;
e) a sajátos területfelhasználású térség ...”

A település területi mérlege alapján a későbbi településrendezési eszközök módosítása során igénybe vehető területek nagysága a fenti előírásoknak megfelelően:

térségi területfelhasználás és területe (ha)		Trtv. által előírt megfelelés (ha)	Igénybe vehető terület (ha)	Tervmódosítások során eddig igénybe vett terület (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
települési térség	657,8	657,8 (100 %)	0	-	-
erdőgazdálkodási térség	1090,5255*	1035,9992 (95 %)	0	-	-
		54,5262 (5 %)	54,5262	-8,23	46,2962
mezőgazdasági térség	943,2	707,4 (75 %)	0	-	-
		235,8 (25 %)	235,8	-45,7678	190,0322
vízgazdálkodási térség	8,0	8,0 (100 %)	0	-	-

*Az 1096,4 ha erdőgazdálkodási térségen belül a Trtv. 29.§-a alapján 5,8745 ha igénybe vett területet nem kell figyelembe venni.

58

A fejlesztés megvalósíthatósága kapcsán az érintett 06/87 és 06/88 hrsz.-ú telkek részterülete védelmi erdőterület területfelhasználási egységből különleges beépítésre nem szánt helyi sajátosságot hordozó terület területfelhasználási egységbe kerülnek átsorolásra. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

Az erdőgazdálkodási térségen belüli területfelhasználás váltás kapcsán az erdők övezetére vonatkozó szabályokat kell figyelembe venni. Az Erdők övezetére vonatkozó igazolást lásd lentebb a 5.2.2. fejezetben.

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

A területfelhasználás váltással mezőgazdasági térségen belül jelenleg 190,0322 ha terület sorolható más települési területfelhasználási egységbe a nagyvárosias lakóterület és a vegyes terület területfelhasználások kivételével. Összesen 0,44 ha (4366,8264 m²) védelmi erdőterület kerül más települési területfelhasználási egységbe, így a fejlesztés kapcsán a településen a mezőgazdasági térségen belül felhasználható területek nagysága nem csökken, ugyanis a fejlesztési terület a most hatályos településrendezési eszközökben sem általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartozik.

A fejlesztés kapcsán a mezőgazdasági térségen belül a területfelhasználás váltás megvalósítható, a területen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználás nem kerül kijelölésre.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrésztlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Bár Hernád borvidéki település, az előírás nem releváns jelen esetben, **a tervezési terület nem része a borszőlő termőhelyi kataszteri területeknek** és új beépítésre szánt terület sem kerül kijelölésre.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

A tervezési terület nem érintett I–II. osztályú gyümölcstermőhelyi kataszteri területekkel sem, így az előírás nem releváns jelen esetben, mert a tervezési terület erdőterület, nem gyümölcsös, és azon beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

5.2.2. TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

ERDŐK ÖVEZETE

A Trtv. által meghatározott előírások a következők:

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe 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.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

59

A területfelhasználás váltással erdőgazdálkodási térségen és így erdők övezetén belül jelenleg 46,2962 ha terület sorolható más települési területfelhasználási egységbe. Összesen 7,41 ha (74.144,8915 m²) védelmi erdőterület kerül más települési területfelhasználási egységbe, így a fejlesztés kapcsán a településen az erdőterület területfelhasználású területek nagysága erdők övezetén belül csökken.

Erdőgazdálkodási térség területe (ha)	Trtv. által előírt megfelelés (ha)	Felhasználható terület (ha)	Korábbi tervmódosítás során igénybe vett terület (ha)	Jelen módosítás során igénybe vett terület (ha)	Módosítások után felhasználható további terület
1090,5255*	1035,9992 (95 %)	54,5262 (5 %)	-8,23	-7,41	38,8862

*Az 1096,4 ha erdőgazdálkodási térségen belül a Trtv. 29.§-a alapján 5,8745 ha igénybe vett területet nem kell figyelembe venni.

A fejlesztés kapcsán az erdőgazdálkodási térségen és így az erdők övezetén belül a területfelhasználás váltás megvalósítható, ugyanis a felhasználható erdőterületek nagysága meghaladja a tervezési terület nagyságát.



erdők övezetének területe (piros sraff) és erdőrészek érintettsége a tervezési terület lehatárolásával

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Azokon a településeken, melyek érintettek a Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével, lehetősége kapnak a beruházók a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, hogy az önkormányzat által támogatott fejlesztéseket kedvezőbb beépítési szabályok mellett valósíthassák meg, miután az önkormányzat kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősítette a beruházás helyszínét.

Jelen fejlesztés célja egy különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet létrehozása, mely nem logisztikai célú fejlesztés.

Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete

Azokon a településeken, melyek érintettek a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetével, azok településrendezési eszközeinek módosítása során előírásokat kell megfogalmazni a vizek helyben tartására és felhasználására, a zöldfelületek bővítésére, az árnyékolt felületek növelésére.

A fenti előírásnak való megfelelés érdekében a településrendezési tervi módosítás során a területre olyan előírások kerülnek megfogalmazásra (lásd a 4.3.8 fejezetben), melyek a fent felsorolt szempontok szerint elősegítik a klímaváltozás mérséklését.

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

6. HATÁROZATTERVEZET

Hernád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (... ..) sz. határozata

Hernád Nagyközség 56/2020. (VIII. 3) Kt. sz. határozattal megállapított Településszerkezeti tervének módosításáról

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ban foglaltak alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az alábbi döntést hozza:

1. Hernád közigazgatási területére vonatkozóan elfogadja és jóváhagyja jelen határozat
 - a) 1. mellékletét: Hernád Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban: TSZT) szereplő Szerkezeti Tervlapot módosító tervlapot,
 - b) 2. mellékletét: a TSZT M-1 mellékletében szereplő 1.1.1. fejezet 4. alpontban szereplő táblázatának módosítását,
 - d) 3. mellékletét: a TSZT M-1 mellékletében szereplő 1.1.3.g. Beépítésre nem szánt területek fejezet kiegészítését,
 - e) 4. mellékletét: a TSZT M-1 mellékletében szereplő 1.5. fejezetben a Kerékpáros és gyalogos közlekedés alpontjának módosítását,
 - f) 5. mellékletét: a TSZT M-1 mellékletében szereplő 2.2. Területfelhasználási változások a 2020-as elfogadást követően című alfejezet kiegészítését.
 - g) 6. mellékletét: a TSZT M-1 mellékletében szereplő 3.2. A Település közigazgatási területének területi mérlege a 2020-as elfogadást követően című alfejezet módosítását.
 - h) 7. mellékletét: a TSZT M-1 mellékletében szereplő 4.2. A 2020-as elfogadást követő módosítások összhang igazolása című alfejezet kiegészítését.
2. Jelen határozattal elfogadott, 1. pont szerinti TSZT módosítással
 - a) a település közigazgatási területére vetített biológiai aktivitás érték nem módosul, települési területfelhasználási egység változás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik;
 - b) Hernád jelen határozattal módosított településszerkezeti terve a területrendezési tervekkel továbbra is összhangban van. A módosítás során a Pest Megyei Területrendezési Terv térségi területfelhasználási kategóriáit érintő igénybevetel történik, 7,41 ha nagyságú terület kerül felhasználásra erdőgazdálkodási térségen belül.
3. E határozat elfogadását követően a település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket a módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.

Jelen határozat a közlését követő napon lép hatályba.

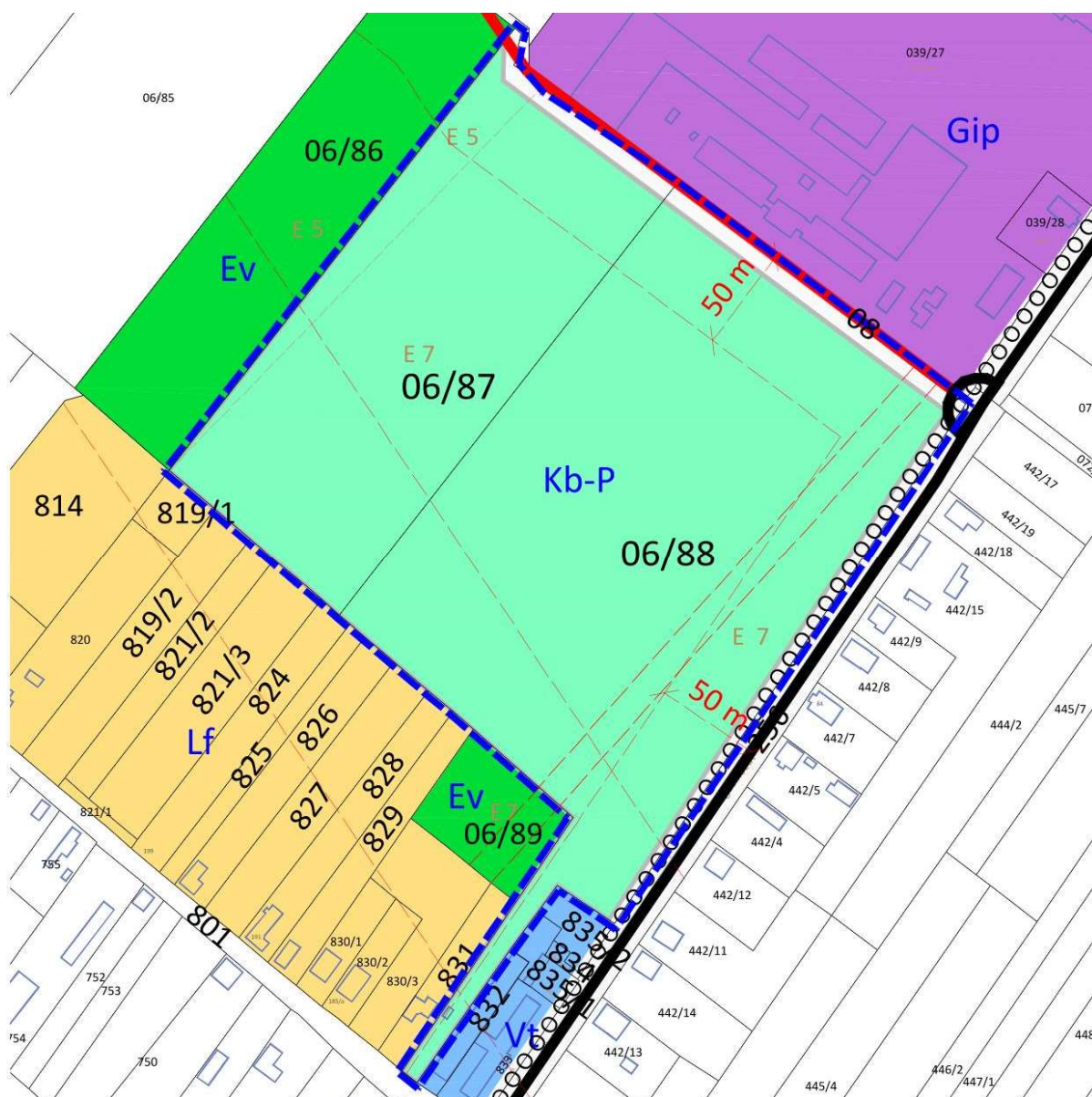
A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy jelen településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat közlését az elfogadást követő legkésőbb 10. napon tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

A .../2025. (... ..) Kt. határozat 1. melléklete

Hernád Szerkezeti tervlapot módosító Szerkezeti tervlap részletei



63

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

— módosítás területi hatálya

Jelmagyarázat módosító részlete

○○○○○○○○ ○○○○○○○ KERÉKPÁRÚT

Kb-P különleges beépítésre nem szánt
ligetes pihenő övezet területe

Kovács Beáta
KOVÁCS BEÁTA
TT/1 10-0231

A szerkezeti tervlap módosítását tartalmazó oldal – a könnyebb értelmezhetőség kedvéért – a vonatkozó módosító tervlap kivonatait tartalmazza, a módosításokkal egybeszerkesztett szerkezeti tervlap a záró szakaszra kerül összeállításra.

APERTE STUDIO

1031 Budapest, Városház köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530

A .../2025. (... ..) Kt. határozat 2. melléklete

Az 56/2020. (VIII. 03.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv M-1 mellékletében szereplő 1.1.1. fejezet 4. alpontjában szereplő táblázat kiegészítése:

4. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Közúti közlekedési terület, vasúti terület
Közműterületek	
Zöldterületek	Közpark
Mezőgazdasági területek	
Erdőterületek	Gazdasági erdő, védelmi erdő
Vízgazdálkodási területek	
Természetközeli területek	
Beépítésre nem szánt különleges területek	Temető területe gokart-pálya területe pihenő övezet területe

A .../2025. (... ...) Kt. határozat 3. melléklete

Az 56/2020. (VIII. 03.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv M-1 mellékletében szereplő 1.1.3.g. Beépítésre nem szánt területek című fejezet kiegészítése:

„1.1.3.g. Beépítésre nem szánt különleges területek

A hatályos településrendezési terv beépítésre nem szánt különleges területeket is tartalmaz:

A temető területe:

A temető területe a belterület mellett, annak észak-keleti oldalán, a településközponttól nem messze helyezkedik el.

A gokartpálya területe:

A gokartpálya területe a belterületről északra a 46 109. j. út nyugati oldalán található.

A pihenő övezet területe:

A pihenő övezet területe a o6/87-88 hrsz.-ú telkek területén került kijelölésre, mely terület a Köztársaság út mellett fekszik.

A .../2025. (... ...) Kt. határozat 4. melléklete

Az 56/2020. (VIII. 03.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv M-1 mellékletében szereplő 1.5. fejezetben a Kerékpáros és gyalogos közlekedés alpont módosítása:

„Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

A településen [2024-ben kiépítésre került a település központját és a belterület mellett fekvő ipari-gazdasági területet összekötő kétsávos kerékpárút a Köztársaság út mentén.](#)

A vasútállomásnál a kerékpáros és gyalogos létesítmények elavultak.

A településközpontban a gyalogos felületek rendezettek.”

A .../2025. (... ..) Kt. határozat 5. melléklete

Az 56/2020. (VIII. 03.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv M-1 mellékletében szereplő 2.2. Területfelhasználási változások a 2020-as elfogadást követően című alfejezet kiegészítése a 21. módosítással:

2.2. Területfelhasználási változások a 2020-as elfogadást követően

4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	<u>21.</u>	<u>7,56</u>	<u>o6/87, o6/88</u>	<u>Ev</u> <u>védelmi erdőterület</u>	<u>Kb-P</u> <u>különleges beépítésre nem szánt pi-</u> <u>henő övezet területe</u>
4. Összesen:		<u>7,741</u> ha			

Tervmódosítással érintett területek (1-4.) összesen:	<u>8,073</u> ha
--	-----------------

A .../2025. (... ..) Kt. határozat 6. melléklete

Az 56/2020. (VIII. 03.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv M-1 mellékletében szereplő 3.2. A Település közigazgatási területének területi mérlege a 2020-as elfogadást követően című alfejezet módosítása:

3.2. A település közigazgatási területének területi mérlege a 2020-as elfogadást követően

Területfelhasználás	2019. évi TSZT terület- felhasználás (ha)	2020-as elfogadást kö- vető változások (ha)	2020-as elfogadást követő TSZT terület- felhasználás (ha)
Erdőterületek (Ev, Eg)	1128,48	- 0,150 <u>-7,56</u>	<u>1120,77</u>
<u>Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-P)</u>	<u>0,00</u>	<u>+ 7,56</u>	<u>7,56</u>
ÖSSZESEN:	2705	-	2705

A .../2025. (... ..) Kt. határozat 7. melléklete

Az 56/2020. (VIII. 03.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv M-1 mellékletében szereplő 4.2. A 2020-as elfogadást követő módosítások összhang igazolása című alfejezet kiegészítése a 21. módosítással:

4.2. A 2020-as elfogadást követő módosítások összhang igazolása

TERÜLETI MÉRLEG ÖSSZEGOFLALÓ TÁBLÁZATA

PMTrT térségi területfelhasználás és területe (ha)		Trtv. által előírt megfelelés (ha)	Igénybe vehető terület a 2020-as módosítások során (ha)	Tervmódosítás során igénybe vett terület (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
települési térség	657,8	657,8 (100 %)	0	-	-
erdőgazdálkodási térség	1090,5255*	1036,0225 (95 %)	0	-	-
		54,503 (5 %)	46,4462	7,56	38,8862
mezőgazdasági térség	943,2	707,4 (75 %)	0	-	-
		235,8 (25 %)	190,036	-0,0038	190,0322
vízgazdálkodási térség	8,0	8,0 (100 %)	0	0,0003	-
Igazgatási terület összesen:	2705,10				

*Az 1096,4 ha erdőgazdálkodási térségen belül a Trtv. 29.§-a alapján 5,8745 ha igénybe vett területet nem kell figyelembe venni.

Az OTTrT és PMTrT térségi területfelhasználási kategóriáinak való megfelelés:

A településrendezési eszközök készítésénél a megyei területfelhasználási kategóriákon belül a Trtv. 11.§ előírásait kell alkalmazni:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

A **20. sorszámú** módosítás során 0,15 ha beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználás kerül kijelölésre erdőgazdálkodási térségen belül.

A 21. sorszámú módosítás során 7,41 ha különleges beépítésre nem szánt pihenő övezet területe területfelhasználás kerül kijelölésre erdőgazdálkodási térségen belül.

Az erdőgazdálkodási térségnek való megfelelést az erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint kell igazolni (lásd lentebb az Erdők övezetére vonatkozó igazolásnál). (...)

Az OTrT és PMTrT térségi övezeteinek való megfelelés:

ERDŐK ÖVEZETE

A Trtv. által meghatározott előírások a következők:

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe 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.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A 20. sorszámú módosítás során 0,15 ha beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználás kerül kijelölésre az erdők övezetén belül.

70

Erdőgazdálkodási térség területe (ha)	Trtv. által előírt megfelelés (ha)	Felhasználható terület (ha)	Korábbi termőmódosítás során igénybe vett terület (ha)	Jelen módosítás során igénybe vett terület (ha)	Módosítások után felhasználható további terület
1090,5255*	1035,9992 (95 %)	54,5262 (5 %)	-8,08	-0,15	46,2962

*Az 1096,4 ha erdőgazdálkodási térségen belül a Trtv. 29.§-a alapján 5,8745 ha igénybe vett területet nem kell figyelembe venni.

A **20. sorszámú** módosítás során összesen 0,15 ha KÖu területfelhasználás kerül kijelölésre, így a településen az erdőterület területfelhasználású területek nagysága erdők övezetén belül minimális mértékben csökken. A területfelhasználás kijelöléssel a település területén további 46,2962 ha felhasználható terület marad, melyet más települési területfelhasználási egységbe lehet sorolni. A módosítás megfelel a TrTv. 11. § - ban foglalt követelményeknek, így a térségi övezettel és egyben az erdőgazdálkodási térséggel az összhang továbbra is biztosított.

A 21. sorszámú módosítás során összesen 7,41 ha (74.144,8915 m²) védelmi erdőterület kerül más települési területfelhasználási egységbe, így a fejlesztés kapcsán a településen az erdőterület területfelhasználású területek nagysága erdők övezetén belül csökken.

Erdőgazdálkodási térség területe (ha)	Trtv. által előírt megfelelés (ha)	Felhasználható terület (ha)	Korábbi termőmódosítás során igénybe vett terület (ha)	Jelen módosítás során igénybe vett terület (ha)	Módosítások után felhasználható további terület
1090,5255*	1035,9992 (95 %)	54,5262 (5 %)	-8,23	-7,41	38,8862

*Az 1096,4 ha erdőgazdálkodási térségen belül a Trtv. 29.§-a alapján 5,8745 ha igénybe vett területet nem kell figyelembe venni.

A 21. sorszámú módosítással az erdők övezetén belül az erdő területek nagysága csökken, a területfelhasználás kijelöléssel a település területén további 38,8862 ha felhasználható terület marad, melyet más települési területfelhasználási egységbe lehet sorolni. A módosítás megfelel a TrTv. 11. § - ban foglalt követelményeknek, így a térségi övezettel és egyben az erdőgazdálkodási térséggel az összhang továbbra is biztosított.

LOGISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

Azokon a településeken, melyek érintettek a Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével, lehetősége kapnak a beruházók a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, hogy az önkormányzat által támogatott fejlesztéseket kedvezőbb beépítési szabályok mellett valósíthassák meg, miután az önkormányzat kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősítette a beruházás helyszínét.

A 20. sorszámú módosítás célja a tervezett Hernád – Ipari területeket összekötő kerékpárút megvalósíthatóságának megalapozása, mely nem logisztikai célú fejlesztés.

A 21. sorszámú módosítás célja beépítésre nem szánt pihenő övezet területének kialakítása, mely nem logisztikai célú fejlesztés.

KLÍMAVÁLTOZÁSNAK FOKOZOTTAN KITETT TERÜLETEK ÖVEZETE

Azokon a településeken, melyek érintettek a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetével, azok településrendezési eszközeinek módosítása során előírásokat kell megfogalmazni a vizek helyben tartására és felhasználására, a zöldfelületek bővítésére, az árnyékolt felületek növelésére.

A szempontok a hatályos településrendezési eszközök kidolgozása során figyelembevételre kerültek.

A 20. sorszámú módosítás a település kis részterületét érinti, így ezzel összefüggésben a TSZT és HÉSZ módosítására nincs mód és nem indokolt.

A 21. sorszámú módosítás kapcsán a területre olyan előírások kerülnek megfogalmazásra, melyek a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetében felsorolt szempontok szerint elősegítik a klímaváltozás mérséklését.

7. RENDELETTERVEZET

Hernád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (...) önk. rendelete

**Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló
9/2020. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében, valamint a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22.§ (1) és (2) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 225.§ (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján a 81.§ (1) bekezdésében, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (XI.8.) Korm. rendelet 69. § (1) bekezdés szerinti eljárásban a Tr. 11. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve partnerek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 4. § (4) bekezdés a) pontja a következő an) és any) alpontokkal egészül ki:

„an) zöldfelületként fenntartandó telekrész,
any) közlekedés céljára fenntartott terület”

72

2. §

A HÉSZ kiegészül az alábbi 57/A.§-val:

„57/A. § [A Kb-P jelű pihenő övezet területének részletes előírásai]

(1) A Kb-P övezet főbb építési paraméterei:

- a) A kialakítható legkisebb telekméret (m²): 1700
- b) A beépítési mód: szabadonálló
- c) Az előkert és oldalkert mérete: 5,0 m, a hátsókert mérete: 10,0 m
- d) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 10
- e) A legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 10
- f) Legnagyobb épületmagasság (m): 4,5, kiszolgáló épület esetében: 3,5 m,
- g) A legkisebb kialakítandó zöldfelületi mérték: 60%.

(2) A Kb-P övezetben telkenként legfeljebb 1 db bruttó 250 m² alapterületnél nem nagyobb fő rendeltetésű épület, legfeljebb 1 db önálló rendeltetési egységgel és további 1 db a fő rendeltetést kiszolgáló rendeltetésű épület (tároló, műterem, gépjárműtároló) helyezhető el.

(3) A Kb-P övezetben a (2) bekezdés szerinti fő rendeltetés a szállásjellegű, lakó, sport, egészségügyi és iroda rendeltetés.

(4) A Kb-P övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

- a) közműcsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,

- d) kerti építmény,
- e) antennatartó szerkezet,
- f) tároló.

(5) A Kb-P övezetben a szabályozási terven jelölt „zöldfelületként fenntartandó telekrész” szabályozóval érintett területen a természetes növényállomány fenntartására, karbantartására kell törekedni, a TKR előírásainak megfelelő háromszintes növényállomány kialakításával.

(6) A Kb-P övezetben meghatározott legkisebb kialakítandó zöldfelületi mérték 20%-án a TKR előírásainak megfelelő háromszintes növényállomány alakítandó ki.

(7) A Kb-P övezetben meghatározott „közlekedés céljára fenntartott terület”- en

a) épület a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen építhető, ahol legfeljebb 1 db fogadó épület és további 1 db a terület rendeltetésszerű használatát biztosító kiszolgáló építmény helyezhető el.

b) az övezeti előírásoktól eltérően a beépítettség legnagyobb mértéke 2%.

c) parkoló, tömör kerítés nem létesíthető.

d) közlekedési célú telek alakítható magánútként vagy településrendezési szerződés alapján közterületként. A telekalakítás során az övezetre vagy építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre és mélységre vonatkozó szabályoktól el lehet térni.

(8) A Kb-P övezet területén tömör kerítés az övezethatáron telepített kerítés kivételével nem létesíthető.

(9) A Kb-P övezetben a Köztársaság úthoz csatlakozó telkek közlekedési feltárása csak az övezeten belüli belső úthálózatról történhet, a telek Köztársaság úthoz csatlakozó telekrésze hátsókertnek tekintendő.”

73

3. §

A HÉSZ 55.§-ban a „temető területe (Kbte)” szövegrész helyébe az „temető területe (Kbte), pihenő övezet területe (Kb-P)” szöveg lép.

4. §

A HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-A jelű szabályozási tervlap e rendelet 1. mellékletét képező SZT-A jelű szabályozási tervlap szerint módosul, a módosítás területi hatályával érintett területen.

5. §

Záró rendelkezések

- (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

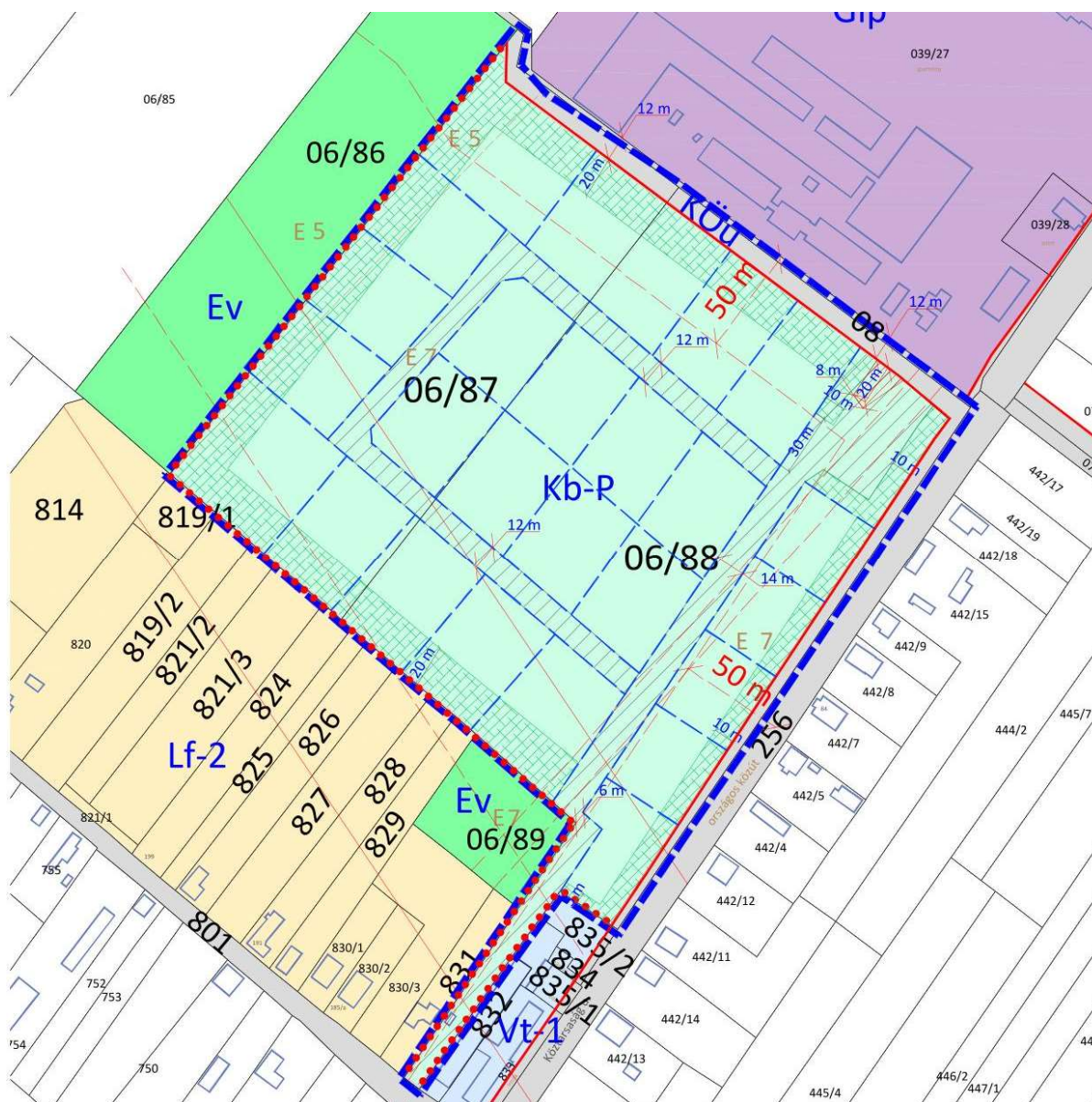
Hernád, 2025.

Polgármester

Jegyző

A .../2025. (....) önk. rendelet 1. melléklete

módosított SZT-A jelű szabályozási tervlap részlete

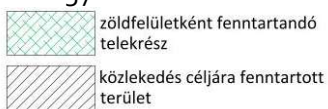


74

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

— módosítás területi hatálya

Jelmagyarázat módosító részlete



Kovács Beáta
KOVÁCS BEÁTA
TT/1 10-0231

Az SZT-A jelű szabályozási tervlap módosítását tartalmazó oldal – a könnyebb értelmezhetőség kedvéért – a vonatkozó módosító tervlap kivonatai tartalmazza, a módosításokkal egybeszerkesztett szabályozási tervlap a záró szakaszra kerül összeállításra.

APERTE STUDIO

1031 Budapest, Városház köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530

IV. MELLÉKLETEK

8. 67/2024. (VI. 24.) KT. HATÁROZAT

Hernád Nagyközség Önkormányzata

K I V O N A T

Készült: Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. június 24-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandók!

„A képviselő-testület jelen lévő 7 tagja 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal, az alábbi határozatot hozta:

67/2024. (VI.24.) képviselő-testületi határozat

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testület úgy döntött, hogy a Hernád 06/88 hrsz-ú telkekből álló telekcsoport fejlesztése tárgyában készült telepítési tanulmánytervet elfogadja.

A képviselő-testület

- a telepítési tanulmánytervben foglaltak alapján egyetért a településrendezési eszközök és településképi rendelet módosításával,
- felhatalmazza a polgármestert a kapcsolódó településrendezési feladatok ellátásával.

Határidő: szeptember 30.

Felelős: polgármester, jegyző

Kmf.

Zsírosné dr. Pallaga Mária s.k.
polgármester

Árva Szilvia s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Hernád, 2024. 09. 18.

Árva Szilvia
jegyző



9. AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE BENYÚJTOTT TULAJDONOSI KÉRELEM

Hernád Nagyközség Önkormányzata részére

2023. 05. 24.

Tisztelt Képviselő Testület!

Támogatásukat és együttműködésüket szeretnénk kérni egy új Lakópark megvalósításában Hernádon.

A Lakóparkot a 06/88 hrsz-ú területen szeretnénk kialakítani. A terület jelenleg erdő művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az Erdő Felügyeletnél korábban véderdőként volt feltüntetve, illetve a Település Szerkezeti Tervben jelenleg EV kategóriába tartozik. Az Erdő Felügyelet megszüntette a véderdő besorolást, tekintettel arra, hogy okafogyottá vált az ilyen jellegű szerepe. A területet egyik oldalról a volt HERCSI üzeme, másik oldalról a Településközpont határolja, az ingatlannal szemben lakóházak foglalnak helyet.

A területet fenyőfák díszítik, melyeket a lakópark megvalósítása esetén is csak minimális mértékben szüntetnénk meg: elképzelésünk szerint viszonylag kevés, 10-20 db telek kerülne kialakításra, úgy, hogy a fák jelentős többsége érintetlen maradna, mellyel egy fás, ligetes környezetet hoznánk létre.

Annak érdekében, hogy fejlesztési elképzelésünket magvalósíthassuk a jelenlegi övezeti besorolást megváltoztatni szükséges lakócélu területre.

Kérjük a Tisztelt képviselő testületet, hogy hozzájárulni szíveskedjenek a 06/88 hrsz-ú terület település szerkezeti tervben EV kategóriából lakócélu övezetté való átminősítéséhez.

Kérésünket az alábbiakkal indokoljuk:

Családunk hernádi kötődésű. Édesapám, Surman György hernádi születésű, Hernádon végezte az általános iskolai tanulmányait, majd felnőttként a Hernádi TSZ tagjaként dolgozott hosszú éveken át vezető beosztásokban. Édesanyámmal több éven keresztül működtették a Fenyő diszkont kereskedelmi egységet a településen. Nagyapám, Surman Antal gazdálkodóként meghatározó szerepet töltött be Hernád életében, az államosítás követően is igyekezett a legjobb tudása szerint helyt állni. Testvérem, Surman György pályázati, vidékfejlesztési szakember.

Jómagam, környezetgazdálkodási mérnök vagyok, és Hernádon töltöttem az iskolai szakmai gyakorlatomat, melynek keretében elkészítettem Hernád környezetvédelmi programját.

A fentiekből következően elképzelésünkkel egy olyan fejlesztés valósulna meg, amely **maximálisan figyelembe venné és tiszteletben tartaná a környezeti adottságokat és a település érdekeit**, és exkluzív megoldást adna az itt élők, vagy idetelepedni szándékozók lakó célú igényeinek.

Fejlesztésünk során kialakítanánk a feltáró utakat, kiépítenénk a közműveket. A Dakóval való egyeztetésünk alapján, miszerint a szennyvíztisztító már nem tud kiszolgálni nagyobb befogadást, saját egyedi tisztítókat hoznánk létre. A vízzel és árammal való ellátás megoldható.

Elképzelésünk támogatottsága esetén családunk ingyenes átadná az Önkormányzat részére a 06/88 hrsz-ú ingatlant érintő kerékpárút fejlesztéshez szükséges területet, átadná továbbá a 0127/106 hrsz-ú területet, továbbá együttműködnénk a Bogár dűlőbe tervezett kerékpárút megvalósításában is.

Mellékelten megküldünk egy inárcsi (Fenyves út) lakócélu beépítésről készült fotókat, amely hasonlóságot mutat azzal, amit mi is szeretnénk Hernádon megvalósítani.

Kérjük, támogassák elképzelésünket, melynek részleteit a településtervezőkkel közösen fogjuk kidolgozni.

Köszönettel és Tisztelettel:

A Surman Család nevében,

Surman Csaba





10. E-HITELES TULAJDONI LAPOK

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Pest Vármegyei Körmányhivatal
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 87030/4/2024

2024.01.16

Szektor: 61

HERNÁD

Külterület 06/87 helyrajzi szám

I. RÉSZ				
1. Az ingatlan adatai:				
alrészlet adatok		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
				ha m2 k.fill

. erdő	0	2.7803	0.00	

II. RÉSZ				
8. tulajdoni hányad: 1/2				
bejegyző határozat, érkezési idő: 133667/2023.12.11				
jogcím: adásvétel				
jogállás: tulajdonos				
név : Surman Csaba				
sz.név: Surman Csaba				
szül. : 1974				
a.név : Kancsár Mária				
cím : 3243 BODONY Virág utca 21.				

9. tulajdoni hányad: 1/2				
bejegyző határozat, érkezési idő: 133667/2023.12.11				
jogcím: adásvétel				
jogállás: tulajdonos				
név : Surman György				
sz.név: Surman György				
szül. : 1972				
a.név : Kancsár Mária				
cím : 2370 DABAS Kond vezér útja 1.				

III. RÉSZ				
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36444/2000.05.31				
Magassági építési korlátozás				
jogosult:				
név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10773381				
cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 36				

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36444/2000.05.31				
Önálló szöveges bejegyzés a 06/62, 072/66 hrsz-ú ingtlanok megosztásakor alakult.				

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 130185/2023.09.06				
Önálló szöveges bejegyzés a földrészlet minőségi osztálya, illetve Ak értéke törlésre került.				

Folytatás a következő lapon

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 2 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 87030/4/2024

2024.01.16

HERNÁD

Szektor: 61

Külterület

06/87 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 1350543/4/2023

2023.12.01

Szektor: 61

HERNÁD

Külterület

06/88 helyrajzi szám

I R É S Z					
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok					
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	terület ha m2	kat.t.jöv. k.fill.	alosztály adatok ter. kat.jöv ha m2 k.fill

. erdő		7	5.1825	8.29	
II R É S Z					
2. tulajdoni hányad: 415/829					
bejegyző határozat, érkezési idő: 43745/2000.12.15					
jogcím: részarány kiadás					
jogállás: tulajdonos					
név : Surman Csaba					
sz.név: Surman Csaba					
szül. : 1974					
a.név : Kancsár Mária					
cím : 3243 BODONY Virág utca 21.					

3. tulajdoni hányad: 414/829					
bejegyző határozat, érkezési idő: 43745/2000.12.15					
jogcím: részarány kiadás					
jogállás: tulajdonos					
név : Surman György					
sz.név: Surman György					
szül. : 1972					
a.név : Kancsár Mária					
cím : 2370 DABAS Kond vezér útja 1.					
III R É S Z					
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36444/2000.05.31					
Magassági építési korlátozás					
jogosult:					
név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10773381					
cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 36					

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36444/2000.05.31					
Önálló szöveges bejegyzés a 06/62, 072/66 hrsz-ú ingatlanok megosztásakor alakult.					

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 41432/2010.07.09					
Vezetékjog					
;VMB-87/2010 engedély számú LAJM-HERN 20 kV-os vezetékek és leágazásai (2228) javára a vázrajz szerint megjelölt terület nagyságára.					
jogosult:					
név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679					
cím : 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66.					

Folytatás a következő lapon

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 1350543/4/2023

2023.12.01

HERNÁD

Szektor: 61

Külterület

06/88 helyrajzi szám

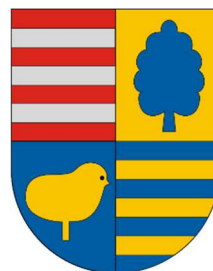
Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

Megrendelő: **Hernád Nagyközség Önkormányzata**
2376 Hernád, Köztársaság út 47.

Tervező: **APERTE Studio Kft.**
Kovács Beáta
vezető településrendező tervező



HERNÁD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA



Hernád, külterület o6/87-88 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoport tervezett fejlesztése

MEGBÍZÓ

Hernád Nagyközség Önkormányzata

2376 Hernád, Köztársaság út 47.

Zsírosné dr. Pallaga Mária polgármester

TELEPÜLÉSTERVEZÉS

APERTE Studio Kft.

APERTE Studio Terület- és településügyi Kft.

Cím: 1031 Budapest, Városház köz 6. III. em.11.

Tel.: +36-30-670-7530

E-mail: studioaperte@gmail.com

kapcsolattartó: Kovács Beáta ügyvezető

szakmai kapcsolattartó: Kovács Beáta vezető tervező

Mészáros Dóra egyéni vállalkozó

Cím: 1145 Budapest, Amerikai út 80/c. 1/1.

Tel.: +36-30-263-9038

kapcsolattartó: Mészáros Dóra táj- és településtervezési
gyakornok

SZAKÁGI TERVEZÉS

Berek Tájépítész Iroda Kft.

Berek Tájépítész Iroda Kft

Cím: 1052 Budapest, Zöldmáli lejtő 10/B A lph. Fszt./2.

Tel.: +36-20-5999-382

kapcsolattartó: Schindler-Kormos Eleonóra

Pannónia Tervstúdió Bt.

Pannónia Tervstúdió Bt.

Cím: 1158 Budapest, Petrence utca 87.

Tel.: +36-30-400-8410

kapcsolattartó: Nagy Szabolcs

ALÁÍRÓLAP

megbízó

Hernád Nagyközség Önkormányzata
2376 Hernád, Köztársaság út 47.
Zsírosné dr. Pallaga Mária polgármester



vezető tervező

Kovács Beáta
vezető településrendező tervező
TT/1 10-0231
településrendezési szakértő
SZTT 10-0231
területrendező tervező
TR 01-8941



táj és településrendezési munkatárs
(jogosultsági gyakorlat)

Mészáros Dóra
okl. településmérnök
táj és településtervezési gyakornok



táj- és településrendezési tervező

Schindler-Kormos Eleonóra
okl. tájépítésmérnök
TK, K, TT 01-5671



közlekedés, közműellátás

Nagy Szabolcs
okl. építőmérnök
Tkö TV 11270

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. **A rendezéssel érintett terület**
 - 1.1. A fejlesztéssel érintett telkek és környezetük bemutatása
2. **A tervezett fejlesztés bemutatása**
3. **Általános településrendezési vizsgálatok**
 - 3.1. Telekvizsgálat
 - 3.2. Közlekedés
 - 3.3. Közműellátottság
 - 3.4. Örökségvédelem és régészet
 - 3.5. Környezetvédelem
 - 3.6. Tájrendezés és zöldfelületi-rendszer
4. **Településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi dokumentumok vonatkozó megállapításai és módosításuk javaslata**
 - 4.1. Hernád Nagyközség Településfejlesztési Koncepciója
 - 4.2. Hatályos településrendezési eszközök megállapításai
 - 4.3. Elérendő településrendezési cél
 - 4.4. Hernád Nagyközség Településképi Arculati Kézikönyve
 - 4.5. Településképvédelméről szóló rendelet
5. **A területrendezési tervekkel való összhang igazolása**
 - 5.1. A tervezési terület összefoglaló vizsgálata a területrendezési tervek vonatkozásában
 - 5.2. A területrendezési terveknek való megfelelés

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

6. **Határozattervezet**
7. **Rendelettervezet**

IV. MELLÉKLETEK

8. **67/2024. (VI.24.) és 83/2025. (V. 26.) Kt. határozatok**
9. **Az Önkormányzat részére benyújtott tulajdonosi kérelem**
10. **E-hiteles tulajdoni lapok**
11. **Környezeti vizsgálat szükségessége**
12. **84/2025. (V. 26.) Kt. határozat**
13. **Régészeti Hatástanulmány Hernád Nagyközség külterület o6/87-88 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoporthoz tervezett fejlesztéséhez**

I. BEVEZETŐ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT ALÁTÁMASZTÓ DÖNTÉS

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 67/2024. (VI. 24.) és a 83/2025. (V. 25.) számú Kt. határozataiban a hatályos településrendezési eszközök módosításának szükségességéről az alábbiak szerint döntött:

- „a Hernád 06/88 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoport fejlesztése tárgyában készült telepítési tanulmánytervet elfogadja;
- a telepítési tanulmánytervben foglaltak alapján egyetért a településrendezési eszközök és településképi rendelet módosításával,
- Hernád külterület 06/87-88 hrsz.-ú telkek és a rendezéshez szükséges kapcsolódó telkek összessége tekintetében indokoltnak tartja a hatályos településrendezési eszközök és településképvédelmi dokumentumok módosítását,
- kiemelt fejlesztési és egyben változásra kijelölt területté nyilvánítja az előző pontban szereplő telkeket, illetve az ezen telkek jogszabályoknak megfelelő településrendezéshez szükséges telkek területét,
- elfogadja a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdés szerinti tervi tartalomra vonatkozó mellékelt feljegyzését,
- felhatalmazza a polgármestert a településrendezési feladatok ellátásával.”

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI DOKUMENTUMOK

Hernád település hatályos településfejlesztési és településképvédelmi dokumentumait, valamint településrendezési eszközeit 2020-ban újította meg. A 2020-ban elfogadott településfejlesztési koncepciót, valamint a 2020-ban jóváhagyott településrendezési eszközöket a Pest Megyei Terület, Település, Környezet Tervező és Tanácsadó Kft. (PESTTERV) készítette. A településrendezési eszközök a 314/2012. (IX. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: RTr.) alapján készültek, így jelen módosítás is ezen tartalmi követelmények figyelembevételével készül.

A Nagyközség településképi arculati kézikönyve 2017-ben készült el, mely Berczi Edit (szerkesztő), Füst Katalin (szöveg), Sponga Tamás (fotó), Hümpfner Erik (önkéntes munkatárs: kertészet), Váradi András (önkéntes munkatárs: energetika) és Váradi Anna (önkéntes munkatárs: grafika) közreműködésével készült. A településképvédelméről szóló helyi rendeletet 1/2018. (I. 30.) önk. rendelettel fogadta el Hernád Nagyközség Képviselő-testülete.

Hernád hatályos fejlesztési, rendezési és településképvédelmi dokumentumai a következők:

- 102/2016. (VIII. 1.) Kt. határozattal elfogadott Hernád Nagyközség Településfejlesztési Koncepciója (TFK);
- 56/2020. (VIII. 3.) Kt. határozattal jóváhagyott Hernád Nagyközség Településszerkezeti Terve (TSZT);
- 9/2020. (VIII. 10.) önk. rendelettel jóváhagyott Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ);
- Hernád Településképi Arculati Kézikönyv (TAK);
- 1/2018. (I. 30.) önk. rendelet a településképvédelméről (TKR).

Jelen településrendezési módosítást megalapozó és alátámasztó dokumentum készítése során felhasználásra kerültek a fent felsorolt rendezési eszközök és fejlesztési, településképvédelmi dokumentumok, továbbá a fejlesztési- és rendezési tervekhez készült megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat, Környezeti értékelés és Örökségvédelmi Hatástanulmány.

A RENDEZÉSSSEL ÉRINTETT TERÜLET

A tervezési területet érintő elsősorban rekreációs, üdülő célú beruházás megvalósítása (ligetes, pihenő övezet) Hernád külterület 06/87-88 hrsz.-ú telkeinek közel 8 ha-os területén tervezett.

Az Önkormányzat számára 2024. májusában Telepítési Tanulmányterv készült, mely a fejlesztés megvalósításával összefüggésben feltárta a fejlesztést megalapozó terület- és településrendezési követelményeket a fejlesztés részleteinek és az egyes szakterületi elemeknek az együttes bemutatásával.

A 06/87-88 hrsz.-ú telkek területén, az Önkormányzat által támogatott fejlesztés szerint, az elsősorban rekreációs, üdülő célú **beruházás keretén belül egy fás, ligetes pihenő övezet megvalósítása tervezett**, ahol megközelítőleg 20 db telken, telkenként legfeljebb egy üdülő vagy lakó rendeltetésű épület elhelyezése a cél, a területen található faállomány legnagyobb arányú megtartása mellett.

A településrendezési eszközök módosításával a 06/87-88 hrsz.-ú telkek és a rendezéshez szükséges kapcsolódó telkek összessége érintett. A tervezés során az érintett területek területfelhasználásának és övezetének módosítása történik a tervezett rendeltetésnek megfelelő övezet meghatározásával.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ELJÁRÁS

A településrendezési eszközök módosításának egyeztetése a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Tr.) 68. § (1) bekezdés alapján egyszerűsített eljárással történik, tekintettel arra, hogy a fejlesztéssel érintett területet az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

A tervezet partnerségi egyeztetése a Tr.-ben foglalt követelmények alapján történik. A Tr. 68. § (2) bekezdése alapján egyszerűsített eljárás esetén a véleményezési szakaszban csak a partnerek adnak véleményt. A véleményezési szakaszt a polgármester kezdeményezi az E-TÉR egyeztetési felületre történő véleményezendő tervezet feltöltésével és a partneri véleményt 10 napon belül lehet feltölteni az E-TÉR felületre. Az véleményeztetés kizárólag elektronikus úton kerül lefolytatásra a veszélyhelyzet ideje alatt egyes szervezetek működésére vonatkozó, továbbá egyes közigazgatási eljárási szabályok megállapításáról szóló 146/2023. (IV. 27.) Korm. rendelet 2.§-ának figyelembevételével.

A tervezet partnerségi egyeztetése során a partnerek részéről észrevétel, vélemény nem érkezett, így a partnerségi szakaszt az Önkormányzat lezárta a 84/2025. (V. 26.) Kt. határozatával.

KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSE

A tervezettel kapcsolatosan a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálati eljárás kezdeményezése a partnerségi egyeztetéssel párhuzamosan megtörtént. Előzetesen a tervezet kidolgozó és az Önkormányzat a környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálat lefolytatását, a tervezet - véleményben foglaltak szerinti - kiegészítésével nem tartották szükségesnek.

A megkeresett államigazgatási szervek közül, a többség környezeti értékelés készítését nem tartotta szükségesnek, észrevételt két szerv tett:

- a BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. a tervezet pontosítására hívta fel a figyelmet a javaslatok alapján,
- a BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály régészeti és műemlékvédelmi szempontból szükségesnek tartotta régészeti terepbejáráson alapuló környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben nem készült régészeti terepbejárással kiegészített örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány.

A tervezet az észrevételek alapján pontosításra került és a tervezet mellékleteként elkészült a régészeti terepbejárással kiegészített örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány.

A fentiekkel összhangban Hernád Nagyközség Önkormányzata a 84/2025. (V. 26.) Kt. határozatával úgy döntött, hogy környezeti értékelés nem készül, környezeti vizsgálati eljárás nem kerül lefolytatásra, de a kért örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésszel a tervezet kiegészül.

Jelen dokumentáció a záró szakasz dokumentuma.

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A RENDEZÉSSSEL ÉRINTETT TERÜLET

A fejlesztés helyszíne Hernád település külterületén, közvetlenül a belterület határ mellett, a település központjától néhány száz méterre fekszik. A fejlesztés a 06/87-88 hrsz.-ú, közel 8 hektáros területen tervezett, mely a 46109 jelű bekötő útról (Köztársaság út) leágazó Fő utcáról vagy a Bogár dűlőről közelíthető meg.

A módosítással érintett terület a 06/87-88 hrsz.-ú fejlesztéssel érintett telkek (tervezési terület) és a telek megközelítését biztosító 08 hrsz.-ú telek (Bogár dűlő), mely együttesen a településrendezési változással érintett terület. A településrendezési vizsgálat és javaslat a módosítással érintett terület és annak közvetlen környezetére terjed ki.



a fejlesztéssel érintett telkek elhelyezkedése a településen (ortofotó)

1.1. A FEJLESZTÉSEL ÉRINTETT TELKEK ÉS KÖRNYEZETÜK BEMUTATÁSA

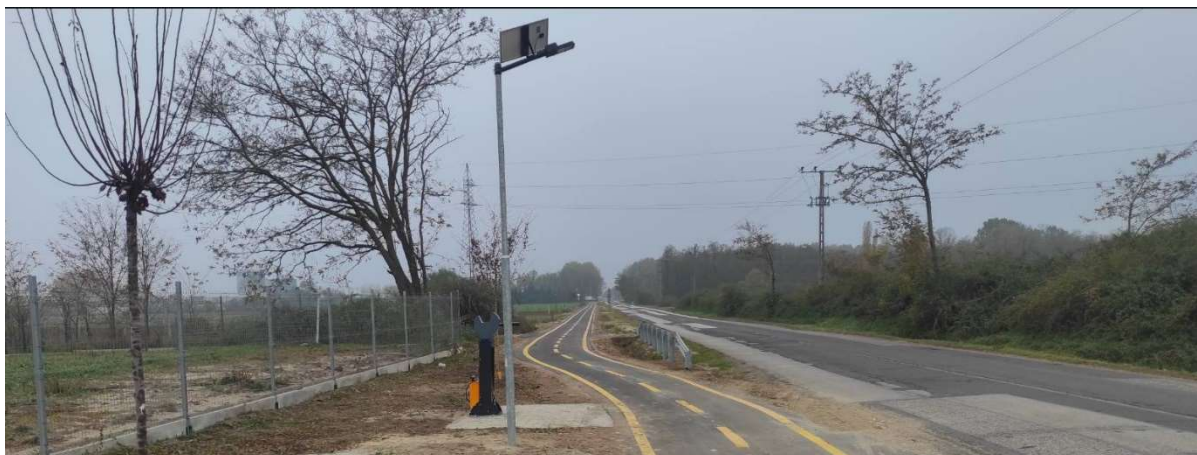
A kialakításra kerülő fás-ligetes pihenő övezet megvalósítása a 06/87-88 hrsz.-ú telkek teljes területének felhasználásával tervezett. A terület a 46109 jelű bekötő út (Köztársaság út) mellett fekszik, de arról közvetlen útsatlakozással nem rendelkezik. Nemrég készült el az iparterületek elérhetőségét segítő kerékpárút, mely a 06/88 hrsz.-ú telek egy kis részterületét igénybe vette.



a fejlesztéssel érintett telkek a tervezési alaptérképen, az alávetített ortofotóval

Az Önkormányzat 2022-ben sikeres pályázatot nyújtott be a Terület- és településfejlesztési Operatív Program Plusz keretén belül az Élhető települések tárgyú felhívásra az iparterületek elérhetőségét segítő kerékpárút megvalósítására. A kerékpárút kivitelezése a fejlesztéssel érintett 06/88 hrsz.-ú telek egy kis részterületének igénybevitelével nemrég elkészült. Az 1,7 km hosszú kerékpárút a falu

központjától indul és azt köti össze azt a Köztársaság út mentén a belterület mellett kialakított ipari-gazdasági területeivel. Belterületen, a kerékpárút mellett gyalogjárda is létesült és a projekt keretén belül a vízelvezető árkok kialakítására is sor került 30 db őshonos faegyed telepítésével együtt. Az elkészült kerékpárút átadására 2024. november 26-án került sor.¹



az elkészült kerékpárút (www.hernad.hu)t

A fejlesztéssel érintett magántulajdonú telkek jelenleg erdő művelési ágú területek, rajtuk főként örökzöld faállomány található, mely terület mellett északi irányban további erdőterületek fekszenek. Az erdőterületek részei az Országos Adattári Erdőállomány részét képező erdőterületeknek. Az erdőterületen egy 20 kV-os légvezeték halad át, mely a település központjától egészen Hernád iparterületén belül a HER-CSI-Hús Baromfi- és Sertésfeldolgozó és Forgalmazó Kft. telephelye előtti oszlopokba köt bele. A 06/88 hrsz.-ú telek keleti sarkán egy gazdasági melléképtmény áll.

5



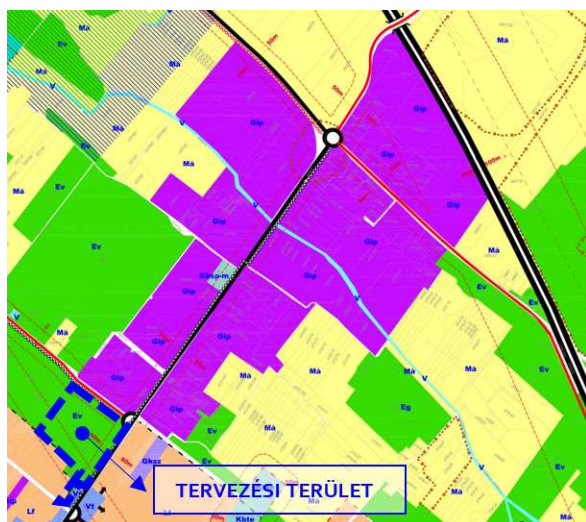
gazdasági melléképtmény és a légvezeték a 06/88 hrsz.-ú telek területén



a 06/88 hrsz.-ú telken áthaladó légvezeték oszlopa az iparterületen

A 06/87-88 hrsz.-ú telkek északi határa a 08 hrsz.-ú földút (Bogár dűlő), mely a tervezési területet választja el a HER-CSI-Hús Baromfi- és Sertésfeldolgozó és Forgalmazó Kft. több, mint 4 hektáros gazdasági telephelyétől. Az ipari-gazdasági terület egy része már beépült, de még jelentős fejleszthető területtel rendelkezik. A területen többek között baromfitenyésztéssel, baromfifeldolgozással, húsiparral, növény- és állattenyésztéssel, hulladékgazdálkodással és szennyvíztisztítással kapcsolatos telephelyek találhatók, de egyes nem működő telephelyek tevékenysége kérdéses, köztük eladásra hirdetett telephelyek is találhatók.

¹ forrás: Hernád Nagyközség honlapja – legújabb híreink (<https://www.hernad.hu/befejezodott-a-kerekparut-epitese-hernadon/>)



a hatályos szerkezeti tervlap részlete az ipari-gazdasági terület (lila folt) és a tervezési terület elhelyezkedéséről



Google Earth légifelvételen megjelenített tervezési terület és Hernád Ipari-gazdasági területe

A tervezési terület dél-délnyugati irányból a 801 hrsz.-ú Fő utcáról közelíthető meg közvetlenül a 06/88 hrsz.-ú telek hosszabb nyél szakaszán keresztül. A minimum 8 méter szélességű telekrész a 06/89 hrsz.-ú 831 hrsz.-ú lakótelek és a 832 hrsz.-ú használaton kívüli telephely között fekszik, a nyél fásított és egy részére rálóg a 832 hrsz.-ú telek feltárására kialakított burkolt közlekedési terület.



a 06/88 hrsz.-ú telek „nyele” és a 832 hrsz.-ú telek feltárása a Fő utcáról

A 06/88 hrsz.-ú erdőterületen áthaladó légvezeték a 06/89 és a 830/3 hrsz.-ú telkeken keresztül éri el a Fő utcát és halad tovább délnyugati irányban.

Az északnyugati irányban tovább haladó Fő utca mentén főként családi házas beépítéssel rendelkező telkek találhatók, az utcában még néhány telek nem épült be. Az utca két sávos, aszfalt burkolatú, járda egyik teleksor előtt sem került kialakításra. A Köztársaság út mentén, a tervezési területtel szemközti oldalon szintén a családi házas beépítés a jellemző, járda ezen az oldalon nem került kialakításra. A tervezési terület mellett, a Köztársaság út mentén a kerékpárút mellett járda is kialakításra került, mely a belterületi határig tart.

A település központi területrésze a Köztársaság út mentén alakult ki, kezdődően a Fő utca kereszteződésétől déli irányban. Itt található a Polgármesteri Hivatal, valamint több kisebb kereskedelmi-szolgáltató egység (pl. élelmiszerbolt, posta, benzinkút), közkert, játszótér.

2. TERVEZETT FEJLESZTÉS BEMUTATÁSA

A tervezett fejlesztés kapcsán 2024. májusában Surman Csaba (a továbbiakban: Megrendelő, Tulajdonos vagy Fejlesztő) megbízásából Kovács Beáta ev. Telepítési Tanulmánytervet készített (vezető tervező: Kovács Beáta TT/1, SZTT 10-0231, TR 01-8941).

A Telepítési Tanulmánytervben az alábbi fejlesztés került meghatározásra:

„A Fejlesztő egy különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet létesítését tervezi Hernád 06/87-88 hrsz.-ú külterületi telkein a település érdekeit és a környezeti adottságokat figyelembe véve.

A 7,96 ha-os fejlesztési terület gazdasági rendeltetésű, 7-es minőségi osztállyal rendelkező erdő művelési ágú erdőfenyves területet érint. Az elképzelések szerint több, mint 2000 m² terület nagyságú, alacsony beépítettséggel rendelkező, megközelítőleg 20 db telek kerülne kialakításra a faállomány jelentős részének megtartása mellett.

A telkeken rekreációs funkciók, szállás, lakás rendeltetés kapnak helyet telkenként legfeljebb egy önálló rendeltetési egység létrehozásával és legfeljebb egy kiszolgáló rendeltetésű épület megvalósításával. A fejlesztéssel egy különleges miliő, fás – ligetes környezet kialakítása tervezett, melynek az alapját a megtartásra kerülő fák biztosítják.



Inárcs Fenyves út – előképek (megrendelői adatszolgáltatás)

A fejlesztés során, a telkek megközelítésére, egy feltáró út kialakítása tervezett a szükséges közművek kialakításával, ahol a víz- és az áramellátás kerülne kiépítésre. A DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft. üzemeltetésében lévő szennyvíztisztító telep jelenlegi maximális kapacitása okán a meglévő szennyvízhálózat tovább nem bővíthető, ezért a területen egyedi szennyvíztisztító rendszer működtetése szükséges.

A fejlesztési terület közvetlenül kapcsolódik Hernád beépítésre szánt területeihez, elhelyezkedése okán könnyen megközelíthető, feltárása a Köztársaság útról leágazó Fő utcáról és a Bogár dűlőn keresztül is megvalósítható. A fejlesztés megvalósítása egy ütemben tervezett.

A fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a hatályos településrendezési eszközökben a terület területfelhasználásának és övezeti besorolásának módosítása szükséges.”

A Telepítési Tanulmányterv tartalmazza a tervezési terület fejlesztési elemeit:

- a tervezési területen belül kialakításra kerülő telkek megközelítése csak a belső úthálózatról javasolt,
- a tervezési terület feltárását biztosító közlekedési kapcsolatok, belső úthálózat,
- telekalakítási javaslat,
- beépítési és környezetalakítási javaslat,
- közműellátási javaslat,
- környezetvédelmi-, táj- és zöldfelületi-rendszer javaslat,
- településrendezési eszközök módosításának előzetes javaslata.

A Telepítési Tanulmányterv a településrendezési eszközök módosítására az alábbi javaslatokat teszi:

- A fejlesztéssel érintett területre a jelenlegi Ev jelű védelmi erdőterület területfelhasználás helyett egy újonnan bevezetésre kerülő Kb-P jelű különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet területe területfelhasználási egység kijelölése és ezzel összefüggésben egy újonnan bevezetésre kerülő Kb-P jelű övezet meghatározása javasolt.
- A Kb-P jelű övezet előírásainak meghatározása az alábbi szempontok szerint javasolt
 - az övezeten belül belső úthálózat kialakítása szükséges új kiszolgáló útként vagy magánútként;
 - ezen a közlekedési területen 1 fogadó épület és további a terület rendeltetésszerű használatát biztosító kiszolgáló épület, építmény helyezhető el;
 - a terület részleges közműellátás biztosítandó;
 - kialakítható legkisebb telekméret: 1700 m²;
 - beépítési mód: szabadonálló;
 - építési hely: előkert 5 m, oldalkert 5 m, hátsókert 10 m;
 - beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%;
 - megengedett legnagyobb épületmagasság: 4,5 m, kiszolgáló épület tekintetében 3,5 m;
 - terepszint alatti beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 10%;
 - telkenként 1 db fő rendeltetésű épület helyezhető el, és legfeljebb 1 db kiszolgáló rendeltetésű épület (tároló, műterem, gépjárműtároló);
 - telkenként a kialakítható önálló rendeltetési egység száma 1 db;
 - elhelyezhető rendeltetés: szállásjellegű, lakó, sport, egészségügyi, iroda;
 - legkisebb kialakítandó zöldfelületi mérték: 60%;
 - a Fejlesztői szándék szerinti fás, ligetes környezet kialakulása és a klímaváltozás negatív hatásainak mérséklése érdekében:
 - a terület szélén, a telkeken belül 10-20 méter, a közlekedési célú területen belül 10 méter szélességben „zöldfelületként fenntartandó telekrész” kijelölése javasolt, melyen a természetes növényállomány fenntartása karbantartása vagy a terület zárt, háromszintes növényállománnyal történő kialakítása javasolt. Növénytelepítés esetén a TKR előírásainak a figyelembevétele szükséges.
 - a telken „a legkisebb kialakítandó zöldfelületi mérték” szerinti területen a meglévő faállomány fenntartására kell törekedni, javasoltan a telek területének minimum 20%-án háromszintű növényállomány alakítandó ki;
 - a meglévő fák gyökérzónájának védelme érdekében talajcsavarozással kialakított alapozás alkalmazása javasolt sávalapozás helyett;

Jelen településrendezési eszközök módosításának megalapozó vizsgálata és alátámasztó munkarésze ezen Telepítési Tanulmányterv felhasználásával került kidolgozásra, mivel az Önkormányzat a 67/2024. (VI. 24.) Kt. határozatával a Telepítési Tanulmánytervben foglaltakkal és a településrendezési eszközök szabályozási koncepció szerinti módosításával egyetértett.

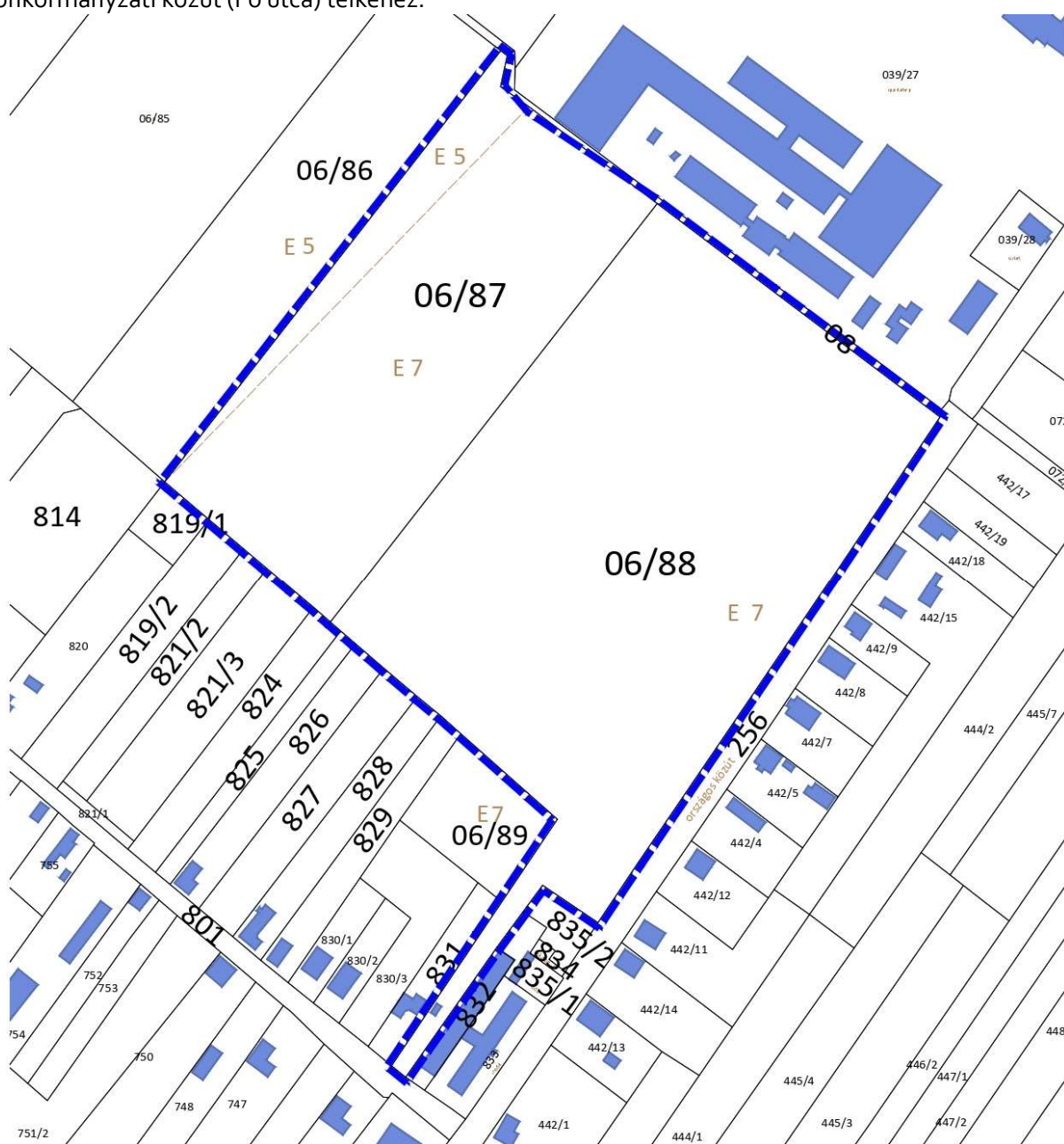
3. ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATOK

3.1. TELEKVIZSGÁLAT

A tervezési terület beépítetlen telkei magántulajdonban lévő, erdő művelési ágú területek, melyek Országos Adattári Erdőállomány részét képező erdőterületek. A telkek területének jelentős részét a valóságban is erdő borítja.

A kisebb 06/87 hrsz.-ú közel 2,8 hektáros telek egy része 5-ös, másik része 7-es minőségi osztályú erdőterület, míg a nagyobb, 06/88 hrsz.-ú közel 5,2 hektáros telek 7-es minőségi osztályú erdőterület. A telkeket északkeleten a 08 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú, 3 méter széles földút határolja.

A tervezési terület megközelítése jelenleg a 08 hrsz.-ú dűlő útról és/vagy a 06/88 hrsz.-ú telek hosszú és keskeny nyelén keresztül is lehetséges, ugyanis a nyél közvetlenül csatlakozik a 801 hrsz.-ú önkormányzati közút (Fő utca) telkéhez.



a tervezési terület a tervezési alaptérképen

A telkek állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis (E-TÉR adatszolgáltatás) szerinti adatai:

hrsz.	tulajdon-viszony	telekméret	művelési ág	egyéb adat
06/87	természetes személyek területe	27.803,1861 m ² (2,78 ha)	erdő (E5)	Országos Adattári Erdőállomány része
			erdő (E7)	
06/88	természetes személyek területe	51.825,1089 m ² (5,18 ha)	erdő (E7)	Országos Adattári Erdőállomány része

A telkek tulajdoni lap szerinti adatai:

hrsz.	tulajdonosi adatok	telekméret	művelési ág
o6/87	magántulajdon (2023.12.11.): Surman Csaba tulajdoni hányad: 1/2 és magántulajdon (2023.12.11.) Surman György tulajdoni hányad: 1/2	27.803 m ² (2,7803 ha)	erdő min. o.: o
	E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolaton szereplő további adatok: – magassági építési korlátozás (2000.05.31.): Magyar Telekom Távközlési Nyrt. – o6/62 és 072/66 hrsz.-ú telkek megosztásakor alakult (2000.05.31.) – földrészlet minőségi osztálya, illetve AK értéke törlésre került (2023.09.06.)		
o6/88	magántulajdon (2000.12.15.): Surman Csaba tulajdoni hányad: 415/829 és magántulajdon (2000.12.15.): Surman György tulajdoni hányad: 414/829	51.825 m ² (5,1825 ha)	erdő min. o.: 7
	E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolaton szereplő további adatok: – magassági építési korlátozás (2000.05.31.): Magyar Telekom Távközlési Nyrt. – o6/62 és 072/66 hrsz.-ú telkek megosztásakor alakult (2000.05.31.) – MVM Démász Áramhálózati Kft. vezetékjog: VMB-87/2010 engedély számú LAJM-HERN 20 kV-os vezeték és leágazásai (2228) javára a vázrajz szerint megjelölt területnagyságra.		

Az ipari-gazdasági területek elérhetőségét segítő kerékpárút a tervezési területből igénybe vesz egy részterületet, ezt a területi igénybevételt a településrendezési eszközök jelenlegi módosítása során is figyelembe kell venni:

hrsz.	igénybe vett terület	hrsz.	igénybe vett terület
06/88	1501,7800 m ²	08	12,2606 m ²

3.2. KÖZLEKEDÉS

Hernád jó hálózati kapcsolatokkal rendelkezik, elsősorban az M5 autópálya, 5 sz. főút, valamint az Mo gyűrű közelsége miatt. A tervezési terület közvetlenül az autópályát és főutat összekötő 2X1 sávú 46109 j. bekötőút (Köztársaság u., 256 hrsz.), illetve az Örkény felé vezető 46111 j. 2X1 sávú bekötőút (Fő utca, 801 hrsz.) „T” csomópontja mellett helyezkedik el. Délnyugatról a Fő utca kiszolgáló utca szakasza (801 hrsz.), északkeletről az un. „Bogár dűlő” – a Szerkezeti tervlap szerint, mint tervezett gyűjtőút – földút (08 hrsz.) határolja. A terület északnyugat felé beépítésre szánt és nem szánt tömbrészekhez kapcsolódik.



közlekedési hálózat

11



a Köztársaság út és a Fő utca kereszteződése



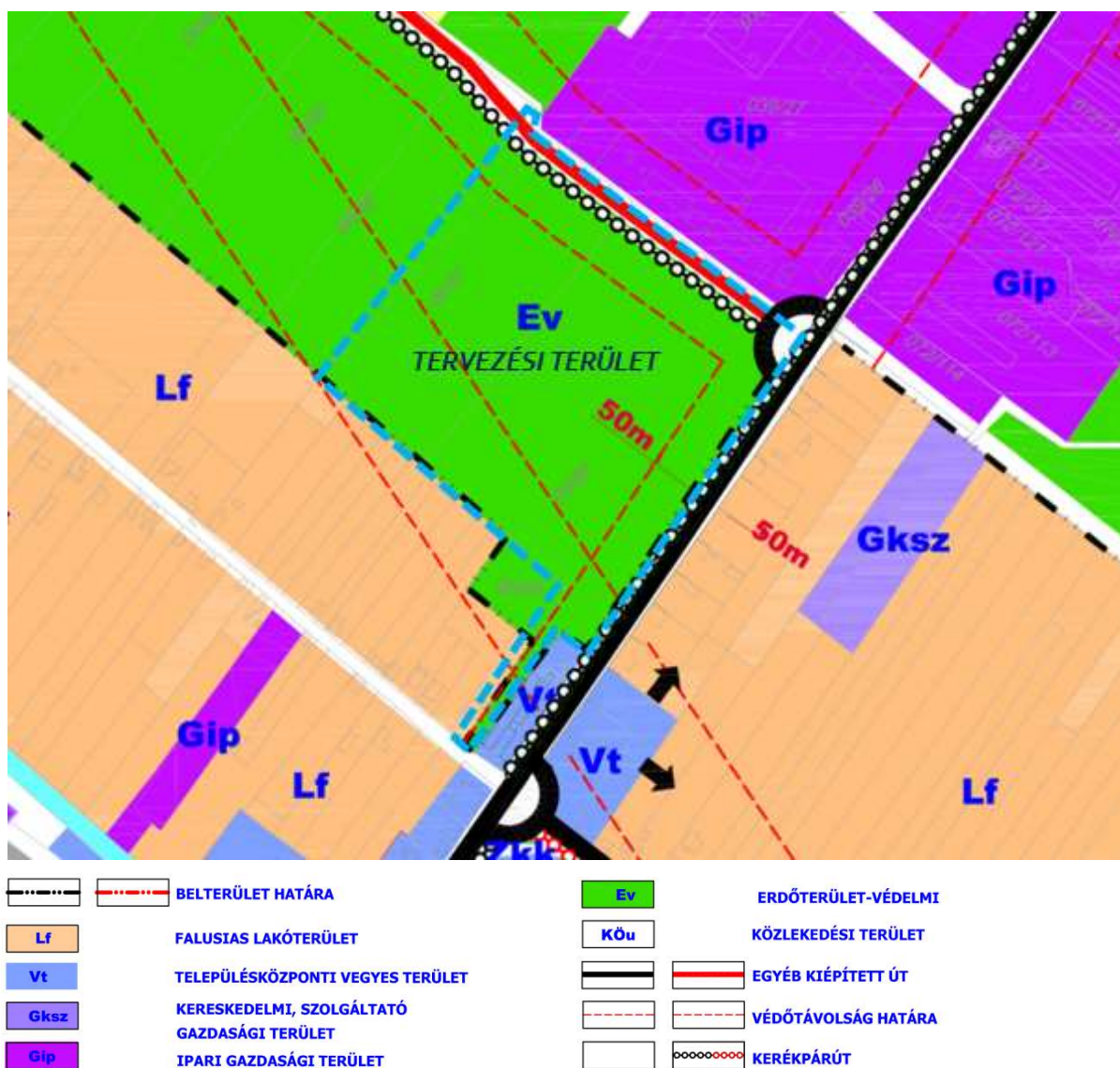
a Köztársaság út a fejlesztési terület mellett

2023 évi településrendezési eszközök módosítása során a Szerkezeti tervlapon a kerékpárutak jelölései pontosításra kerültek, a feltüntetett fekete kör-sor és a piros kör-sor jelzés is a tervezett nyomvonalat

jelzi (a település ekkor még kerékpárúttal nem rendelkezett). A Köztársaság úton a kerékpárút kiviteli tervei alapján a szabályozási szélesség ugyancsak pontosításra került. Azóta a kerékpárút megvalósult, annak átadására 2024. novemberében került sor.

A Bogár dűlőre, mint tervezett egyéb kiépített útra vonatkozóan sem útépítési, sem egyéb terv nem áll rendelkezésre, továbbá a meglévő út telkének szabályozási szélesség növelésére a hatályos szabályozási tervlap nem tesz javaslatot.

A fejlesztési terület a o6/87 és o6/88 hrsz.-ú „Ev” besorolású beépítetlen erdőterület telkekből áll, annak nem része a csomópont közvetlen közelében lévő „Vt” besorolású néhány kis telekből álló területrész.



hatályos szerkezeti tervlap részlete

KÖRNYEZETI FORGALMI JELLEMZŐK, ÚTKAPCSOLATOK

A bekötőutak forgalma viszonylag alacsony: 46109 j.: 2860 Ej/nap, 4611 j.: 1271 Ej/nap.

A T csomópont (Köztársaság út és Fő utca déli szakasza) kialakítása megfelelő, a Köztársaság út egyenes szakasza a védett útvonal, a közutak 2X1 sávú kialakításúak, a táblázott csomópontban nincsenek kanyarodósávok. A vízelvezetés árkokkal megoldott, a Köztársaság út déli oldalán hézagos burkolatú mély árkok kerültek kivitelezésre az utóbbi években, az északi (terület felé eső) oldalon a földárkok mélysége minimális, gyenge állapotú, de vízelvezetési probléma nem jellemző.

A Bogár dűlő a Köztársaság úthoz a „Gip” terület (húsüzem) előtti burkolt felület mellett csatlakozik. A 3 m széles földúton a forgalom minimális. A Köztársaság út ezen a szakaszon már „lakott terület”, azaz 50 km/h sebességhatárolás, illetve a Bogár dűlőtől a település belseje felé 7,5 t súlykorlátozás is érvényes.

A tervezési terület jelenleg erdő, ehhez a használatához utcacsatlakozás, kapubehajtó nincs kialakítva. A „Vt” besorolású szomszédos telekcsoportnak több kisebb csatlakozása is van a Köztársaság úthoz. A 06/88 hrsz. -ú telkeknek van egy hosszabb nyél szakasza a Fő utcához. Ezen a keskeny (kb. 2,5 m-es) burkolt útpálya közvetlenül a 832 hrsz. -ú telken álló épülettől indul, azaz a helyszínrajz alapján túlnyomórészt ezen a telken fekszik, nem pedig a 06/88 hrsz. -ú telken. Az épület „belső” végénél egy kisebb zárt szin van, ahol a telken belüli útszakasz véget is ér. A nyél szakasz „feltárását” inkább egy kettős fasor közötti gyalogösvény jelenthetné, amit viszont a szin mellett egy kisebb épület zár el. Járműforgalom az „ösvényen” jelenleg egyébként sem történhet a fák közötti keskeny sávban. Ugyanakkor a tervezési terület fejlesztése szempontjából nagyon fontos, a település urbanus részével való közvetlen szerkezeti kapcsolat.



a 06/88 hrsz. -ú telek „nyele” és a 832 hrsz. -ú telek feltárása a Fő utcáról



a 06/88 hrsz. -ú telek „nyele” és a 832 hrsz. -ú telek feltárása a Fő utcáról
(belső rész a melléképítményekkel és a közeli lakótelek kerítésével)

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A Fő utcai „nyél” csatlakozás közelében a Köztársaság út és Fő u. csomópontban fordulnak el a települést feltáró helyi autóbusz járatok (612, 614, 641, 5245) és itt a Köztársaság úton található a „Hernád posta” megállóhely pár is. A buszmegállók a fejlesztési területtől délre, 500 méteren belül fekszenek, a buszokkal megközelíthető Hernád vasútállomása, Dabas, Örkény és Pustavacs települések. A kiszolgálás megfelelő.

Gyalogos és kerékpáros forgalom a területre jelenleg nem irányul. A Köztársaság út mentén jelenleg a 88/6 hrsz.-ú telek határán van egy szűken 1 m szélességű „járda”, ennek környezetében valósult meg az ipari-gazdasági területekhez vezető kerékpárút, melyre a 2023-ban jóváhagyott településrendezési eszközök módosult szabályozása adott lehetőséget. A Fő utca érintett szakaszán a környező lakófunkcióhoz kötődő gyalogos és kerékpáros forgalomra számítani kell, sajnos járda jellemzően még egyik oldalon sincs, csak a csomópont közvetlen közelében és ott sem megfelelően kiépítve.

KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOSI KÖZLEKEDÉS

A településen 2024-ben valósult meg a Köztársaság út egy rövid szakaszán egy kétirányú kerékpárút, mely a település központját köti össze a Köztársaság út elhelyezkedő külterületi ipar-gazdasági területekkel. A megvalósult kerékpárútnak köszönhetően a gazdasági telephelyek megközelítése biztonságosabbá vált, a kerékpárosok eddig a Köztársaság út szélén, a gépjárműforgalommal közösen használták az útpályát. A kerékpárút mellett, annak belterületi szakaszán gyalogjárda is kialakításra került, pótolva az eddigi hiányosságot.

PARKOLÁS

A tervezési területen jelenleg parkolás nem lehetséges és jelenlegi használatából adódóan nem is szükséges, a környező telkeken belül a parkolás megoldott. A Fő utca és a Köztársaság út sarkán található üzlet épületének környezetében egy nagyobb (kb. 12 férőhelyes) stabilizált szórt burkolatú parkoló került kialakításra. A parkoló funkcionálisan megfelelő, de elhelyezkedéséhez képest gyenge színvonalú, tekintettel a térség sajátos helyzetére: a csomópont a település fontos forgalmi központja, egyben a „falú szélé” is.

A BOGÁR DŰLŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI JELENTŐSÉGE

A fejlesztési terület és a szomszédos gazdasági telephely (HER-CSI-Hús Kft.) között, a **08 hrsz-ú** mintegy 3 méter széles **földút** (Bogár dűlő) vezet a Köztársaság úttól a település északi külterületei és Dabas irányába.

Az utat a hatályos településszerkezeti terv tervezett egyéb kiépített útként ábrázolja. A hatályos szabályozási tervlap az út szélesítését szabályozási vonal meghatározásával nem tartalmazza, azonban az út mellett 50-50 méter széles védőtávolságot jelenít meg. A tervezett új közúti kapcsolat tervezési osztálya: K.VI.



2004-es belterületi szabályozási tervlap részlete



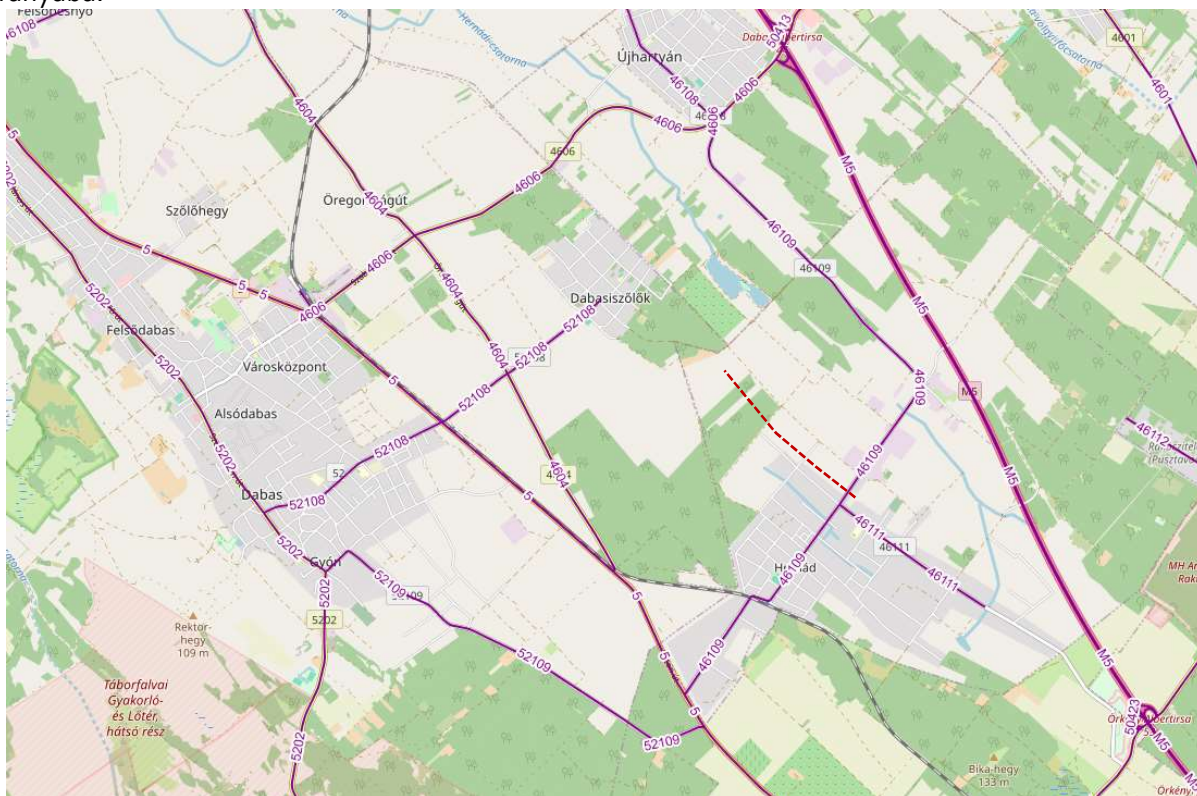
2004-es külterületi szabályozási tervlap részlete

A korábbi, 2004-es településrendezési eszközök már tartalmazták ezen út fejlesztését, a szabályozási tervlap a szélesítésre szabályozási vonalat is meghatározott, azonban ez a szabályozási szélesség a jelenleg hatályos szabályozási tervre nem került átvezetésre.

A Bogár dűlő (a közigazgatási határhoz közel eső területen Dabasi dűlő) Hernád ipari parkjának déli kapujából indul és tart a Dabasi szőlők irányába. A Dabasi szőlők területe Dabas és Hernád közös közigazgatási határától a Dinnyés dűlőről és a Dabasi dűlőről közelíthető meg. A Dabasi dűlő gyűjtőúttá

történő fejlesztését Dabas településszerkezeti terve nem tartalmazza, azonban Dabas hatályos szabályozási terve KÖu-3 jelű „általános közlekedési és közműterületek, jellemzően a közterületi kiszolgáló és lakó utak, illetve külterületi közlekedési célú területek” övezetben határozza meg az utat annak 14 méterre történő kiszélesítésével.

A Bogár dűlő (később Dabasi dűlő) mentén főként Országos Adattári Erdőállomány részét képező erdőterületek és mezőgazdasági hasznosítású területek helyezkednek el. Az út forgalma a Dabasi szőlők irányába alacsony, a település fő forgalmát az 5. sz. főút és a Fő utca bonyolítja Dabas és Örkény irányába.



a tervezett új közúti kapcsolat Hernád közigazgatási határán belül feltüntetve (KIRA)

3.3. KÖZMŰELLÁTOTTSÁG

A tervezési terület jelenleg erdő terület, közmű csatlakozásai és közmű igényei nincsenek.

Hernád közigazgatási területén, illetve a tervezési terület menti gazdasági és egyéb területeken a közművesítés a szükséges mértékben megtörtént (vízellátás, szennyvízkezelés, elektromos rendszerek stb. rendelkezésre állnak.)



a Köztársaság út menti felújított nyílt földárók



a Köztársaság út menti karbantartásra szoruló nyílt földárók



*a tervezési területen áthaladó
villamosenergia légvezeték*

A területen a Köztársaság utcával közel párhuzamosan átvezet egy 22 kV-os közép feszültségű elektromos légkábel. Transzformátorok találhatók a húsüzem térségében, illetve a Fő utcán is.

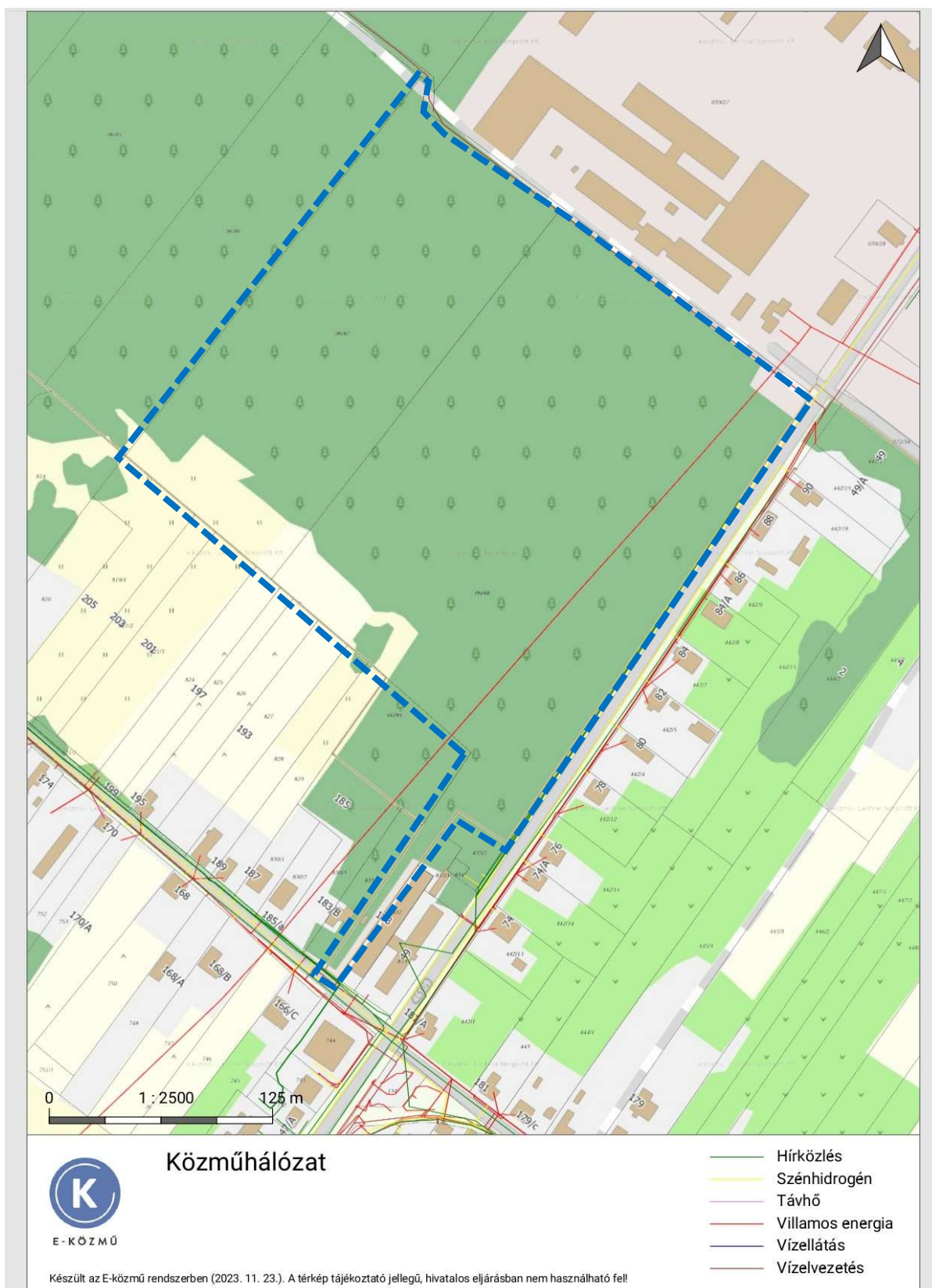


a HER-CSI-Hús Kft. előtt található villamosenergia ellátást biztosító oszlópok

Az E-Közmű közműtérképe szerint az alábbi közműhálózatok és hírközlési hálózatok épültek ki a fejlesztési telkek területén és környezetében:

- hírközlési vezeték: Vodafone Magyarország Távközlési Zrt., Komjáti KTV. vezetékes hálózata a Fő utcában és a Köztársaság úton;
- szénhidrogén vezeték: OPUS TIGÁZ Gázhálózati Zrt. vezetékes hálózata a Fő utcában és a Köztársaság úton;
- távhő vezeték a területen és környezetében nem található;
- villamos energia vezeték: MVM Démász Áramhálózati Kft. vezetékes hálózata a Fő utcában és a Köztársaság úton, továbbá áthalad a 06/88 hrsz.-ú telek déli-délkeleti területein oszlopsoron vezetett felszíni hálózati elem, mely a fejlesztési terület mellett található gazdasági területekkel áll összeköttetésben, a területen Dny-Ék – irányban 22 kW-os közép feszültségű vezeték halad, amelynek pontos helye nem ismert.
- vízellátást biztosító hálózati elemet az E-Közmű térkép nem jeleníti meg;

szennyvíz vezeték: DAKÖV Dabas és Környéke Vízügyi Kft. hálózati eleme a Fő utcában és a Köztársaság úton;



közműhálózat (E-Közmű: Közműterkép)

3.4.ÖRÖKSÉGVÉDELEM ÉS RÉGÉSZET

A tervezési területet nem érinti világörökségi, vagy világörökségi várományos helyszín és terület. A telkeken műemlék, illetve általános műemléki védelem alatt álló elem nem található és a telkek nem tartoznak műemléki környezetbe.

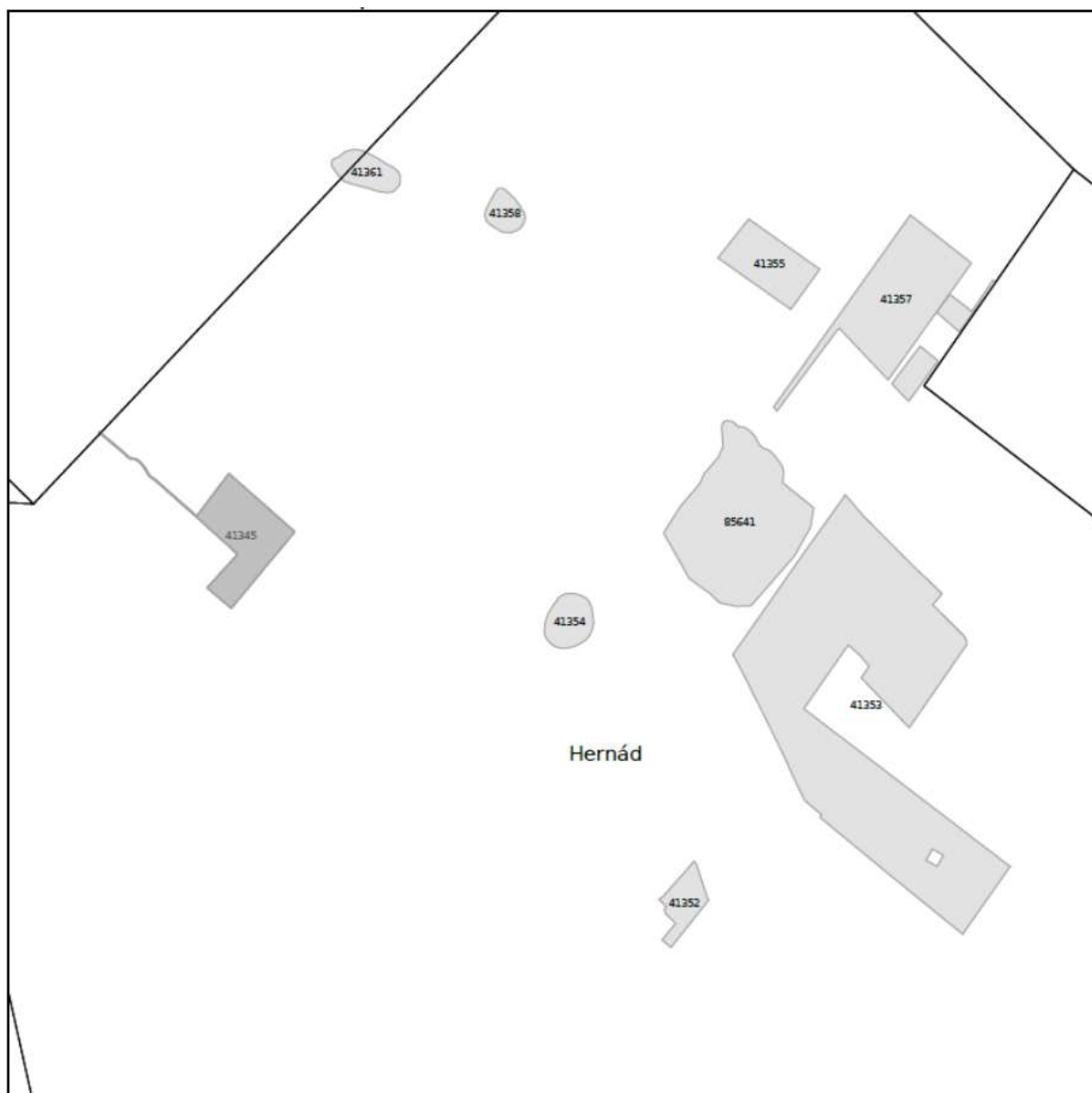
Hernád közigazgatási területéről jelenleg 12 régészeti lelőhely ismert, ezek szintén nem érintik a tervezési területet.



18

nyilvántartott régészeti lelőhelyek és a tervezési terület a tervezési alaptérképen

A Pest Terv Kft. Hernád Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányát (ÖHT) 2018-ban készítette el, régészeti szakág készítője Batizi Zoltán (régészeti szakértői nyilvántartási szám: 17-003), a művi értékvédelem szakág készítője pedig Mátyás-Varga Eszter okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező (É 01-4863, TT/1 01-4863). Az ÖHT tartalmazza mind a 12 régészeti lelőhelyet, mely az E-TÉR adatszolgáltatásban is szerepelnek:



azonosított régészeti lelőhelyek Hernád területén (ÖHT)

azonosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
41345	1	Bogár-dűlő	029/36, 029/37, 029/39
41347	2	Bogár-dűlő II.	029/39, 029/37, 029/36
41351	3	Bogár-dűlő III.	029/36, 029/37, 029/39
41352	4	Szeszfőzde	076/27, 076/26, 076/25
41353	5	Mászáros-tábla	087/18, 087/19, 088/19
41354	6	Március 15. TSz	041/2, 042/34, 040, 039/31, 072/46, 072/132, 072/133, 072/1, 072/47, 071/7, 041/1
41355	7	MOL 1. lelőhely	053/62, 053/63, 053/64, 053/65, 053/66, 053/67
41357	8	MOL 2. lelőhely	053/42, 053/34, 053/35

41358	9	MOL 3. lelőhely	053/138, 053/2, 053/1
41361	10	MOL 4. lelőhely	042/7, 038/49, 042/12, 042/13, 038/61, 038/62, 042/11
85641	12	Hernád-telek	045/4, 053/142, 053/144, 053/143

azonosított régészeti lelőhelyek Hernád területén (ÖHT)

A település helyi egyedi védelem alatt álló épületeit és építményeit a TKR 1. számú melléklete tartalmazza:

„Helyi egyedi védelemmel érintett épületek, építmények:

1. Római katolikus templom Hernád, Fő u. 125. Hrsz: 50/1
2. Harangláb Hernád, Váradi út Hrsz: 1767/1
3. Faluház-tájház Hernád, Fő u. 124. Hrsz: 98/3
4. Bölcsőde épülete Hernád, Erdő utca Hrsz: 0125/34
5. A község első közkútja, Vízmű-telep Hernád, Kossuth L. u. 28/a. Hrsz: 152/55

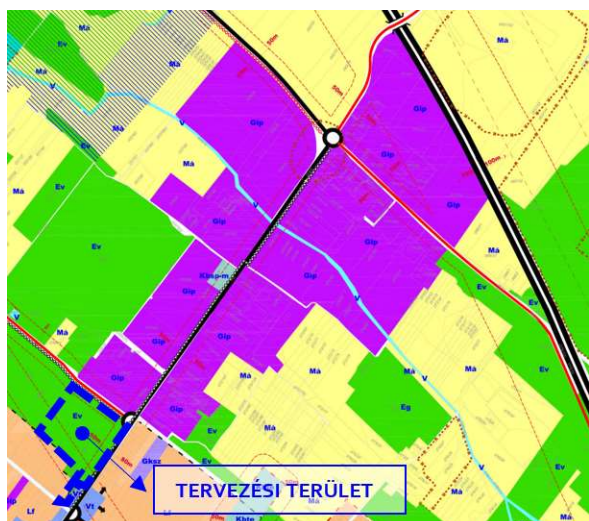
Helyi egyedi védelem alatt álló elem a fejlesztési területen és környezetében nem található.

3.5. KÖRNYEZETVÉDELEM

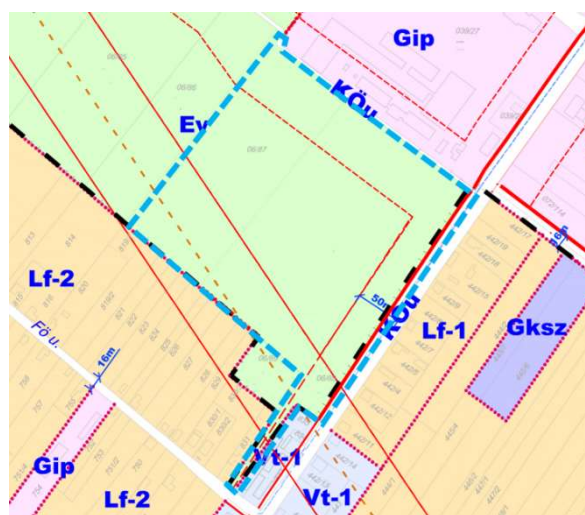
Hernád hatályos településrendezési eszközeihez teljeskörű környezetvédelmi szakági vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek. **Jelen fejezet ezen munkarészek kiegészítését, aktualizálását tartalmazza.**

A módosítás során a hatályos településrendezési eszközökben meghatározottakhoz képest az érintett telkek teljes területén területfelhasználás és övezet váltása történik különleges beépítésre nem szánt helyi sajátosságot hordozó terület kijelölésével. **Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.** Az érintett terület jelenlegi és tervezett funkcióját figyelembe véve a módosítás változást fog okozni a környezeti hatásokban, elsősorban a nyilvántartásban is szereplő erdőterület megszüntetése okán. Ezen felül a tervezési terület elhelyezkedéséből adódóan meglévő negatív hatásokkal kell számolni, mely helyi adottság. A tervezési területtel szomszédos ipari területen található működő üzemek negatív hatásai közé tartozhat különösen a szag- és zajhatás.

20



a hatályos szerkezeti tervlap részlete az ipari-gazdasági terület (lila folt) és a tervezési terület elhelyezkedéséről



hatályos szabályozási tervlap részlete a tervezési terület lehatárolásával

A tervezési területet a hatályos településrendezési eszközök védelmi erdőterület területfelhasználásban és övezetben határozzák meg. A terület szomszédságában falusias lakóterület, településközpont vegyes terület és ipari gazdasági terület területfelhasználások helyezkednek el. A tervezett beruházás a lakó és vegyes (település központjához tartozó lakó és azt nem zavaró rendeltetéseket tartalmazó területek) területekhez jól illeszkedik. A tervezési területet észak, északkeletről a Bogár dűlő (jelenleg földút és a szerkezeti terv szerint tervezett egyéb kiépített út) határolja, mely egyben elválasztja a területet a HER-CSI húsüzem a telephelyétől, mely a belterület mellett kijelölt több hektár kiterjedésű ipari gazdasági terület területfelhasználású területekhez tartozik.

Az ipari gazdasági terület területfelhasználású területek legnagyobb beépítési sűrűsége 1,5.

A településszerkezeti terv leíró munkarésze az alábbiakat rögzíti a Gazdasági területek vonatkozásában:

„Hernád legjelentősebb gazdasági termelő tevékenységei a belterületen elszórtan, illetve szélein, és a külterületen működnek.

A külterületen a nagyközségből kivezető utak mentén minden irányban találhatók gazdasági területek: a belterülettől északra az Újhartyán felé vezető út mindkét oldalán lévő volt Tsz-területeken, a belterülettől keletre az Örkény felé vezető út déli oldalán egy kisebb vállalkozás telephelye és a belterülettől délre az 5. sz. főút mentén szintén jelentősebb vállalkozási zóna található.

A belterülettől északra jelentős méretű ipari gazdasági területek helyezkednek el, amelyek nagy része baromfitenyésztéssel, baromfifeldolgozással, húsiparral kapcsolatos vállalkozási területek.

Ezen kívül még a belterületen található kisebb vállalkozások területei, melyek általában a lakóterületeken helyezkednek el.

A belterülettől északra található korábbi Tsz-területek továbbra is iparszerű mezőgazdasági termelő tevékenységek, vagy egyéb ipari, kereskedelmi-szolgáltató vállalkozások számára lehetnek megfelelőek.”

A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020. (VIII. 10.) önk. rendelet a Gip jelű ipari gazdasági építési övezetben meghatározottak szerint

- bármely, környezetre jelentős hatást nem gyakorló, zavaró hatású gazdasági tevékenységű célt szolgáló épület, továbbá
- üzemi állattartást, állattenyésztést szolgáló épületek és építmények

is elhelyezhetők és fenntarthatók, amennyiben ennek állategészségügyi, népegészségügyi és környezetvédelmi feltételei biztosítottak, illetve biztosíthatók. Az építési övezet területén a hulladékgazdálkodás funkció és a krematórium nem helyezhető el.

A Gip jelű ipari-gazdasági területek vonatkozásában sem a szerkezeti tervlap, sem a szabályozási tervlapok nem jelenítenek meg az egyes ipari, gazdasági tevékenységekhez kapcsolódóan védőtávolságot vagy szaghatással terhelt területet.

A tervmódosítás kapcsán a környezet védelméért felelős szervek véleménye ki lett kérve, hogy a várható környezeti hatások alapján szükséges-e az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: KV rendelet) szerinti környezeti vizsgálat lefolytatása, környezeti értékelés készítése. Környezeti vizsgálat elvégzésére vonatkozó kérés nem érkezett. Az Önkormányzat elfogadta a környezetvédelemért felelős szervek véleményét, mely alapján a dokumentum kiegészítése megtörtént, ezzel a kiegészítéssel – az érintett szervek véleményének figyelembevételével - környezetvédelmi vizsgálat készítésére nem volt szükség.

A Köztársaság út menti egyéb ipari üzemek tevékenységének sem ismert a védőtávolsága.

A levegőtisztaság és védelme szempontjából nemcsak a bűzhatás, hanem a PM₁₀ érték (a szálló por azon frakciója, amelynek legalább 50 %-a a 10 mikrométeres, vagy annál kisebb mérettartományba esik a szelektív szűrőn történő leválasztáskor) is meghatározó lehet a 46109. sz. (Köztársaság) út közelsége miatt.

A HER-CSI húsüzem a telephelyét kiszolgáló szennyvíztisztító telep (039/20 hrsz. – Forrás: <https://web.okir.hu/map/?config=BASE&lang=hu>), a feldolgozó üzemek és az út környezeti hatásai nehezen prognosztizálhatóak, mert függ az adott időjárási viszonyoktól. Kedvezőtlen széljárás, magas szélesebség esetén a száraz felszínről származó por és a bűz terjedését nehéz megbecsülni. A bűz vonatkozásában a Telepítési Tanulmányterv úgy ítélte meg, hogy szükség lehet a mérések elvégzésére, mivel az uralkodó szélirány észak-északnyugati irányú, az előzetes környezeti vizsgálati eljárás alapján környezeti értékelés készítése és mérések elvégzése nem vált szükségessé.

A szomszédos HER-CSI húsüzem, valamint a feldolgozó üzemek Egységes Környezethasználati Engedély alapján működnek. Az engedély és a kérelem részletei nem ismertek, de feltehetően a 4/2011. (I. 14.) VM rendeletben szereplő határértékeket a telephely légterében kialakuló légszennyezőanyag koncentráció nem lépik túl. A HER-CSI Húsüzem engedélyének felülvizsgálata 2018-ban fejeződött be és 2033.09.30-ig kapta meg a környezethasználati engedélyt. (határozatszám: 05/021349-021/2018 – Forrás: <https://web.okir.hu/map/?config=BASE&lang=hu>)

A HER-CSI húsüzem környezetvédelmi engedélyei 2007-ig visszamenőleg nem tartalmaznak védőtávolságra vonatkozó meghatározást a Környezetvédelmi Hatóság tájékoztatása szerint.

A HER-CSI húsüzem a hatóságok felé bejelentette, hogy a 2022-ben már nem végezte az engedélyekben szereplő tevékenységet.

A kibocsátási határérték, valamint a levegővédelmi követelmények megállapítása a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárása lefolytatása keretén belül kerül meghatározásra az elérhető legjobb technika és a levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra és létesítményekre vonatkozó jogszabályi meghatározások alapján.

A levegővédelemre vonatkozó követelményeket a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet, a levegőterheltségi szint határértékeit, továbbá a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet taglalja. A Kormányrendelet által, a levegővédelemre vonatkozó követelményeket a 3. § értelmében érvényesíteni kell az országos és regionális környezetvédelmi, illetve a társadalmi, gazdasági programok, tervek, a területfejlesztési, terület- és településrendezési tervek, településfejlesztési koncepció kidolgozása során, valamint a helyi önkormányzatok környezetvédelmi programjaiban, a gazdálkodó szervezetek terveiben, valamint a műszaki tervezés esetén.

Tilos a **légszennyezés, a diffúz forrás** környezetvédelmi követelményeknek nem megfelelő működtetése miatt fellépő levegőterhelés, a levegő lakosságot zavaró bűzzel való terhelése, továbbá a levegő légszennyezettséget okozó terhelése. Levegővédelmi követelmények alkalmazása szükséges új légszennyező forrás létesítésekor és a már meglévő forrás működése esetén. A levegővédelmi követelmények teljesülését a légszennyező forrás üzemeltetése folyamán a hatásterületen biztosítani szükséges. A levegővédelemre vonatkozó követelményeket a levegő védelméről szóló 306/2010. (XII.23.) Kormányrendelet, a levegőterheltségi szint határértékeit, továbbá a helyhez kötött légszennyező pont-források kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I.14.) VM rendelet taglalja.

Általában elmondható, hogy a **környezeti zaj** nem az elsődleges környezetvédelmi probléma a településen. Sem bel-, sem külterületen települési szintű háttérzaj mérés nem történt, az egyes tevékenységek zajkibocsátásáról, esetleg mért, vagy számított zajterheléseikről nem áll rendelkezésre információ.

A tervezési területen a zajforrások közül a vonalas zajforrás – a közúti közlekedés – a húsüzem, valamint a Köztársaság út túloldalán található hulladékfeldolgozó telephely zajkibocsátása jelenthet nagyobb problémát. Azonban adatok hiányában ez nem kijelenthető.

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból a közvetlen hatásterület és közvetett hatásterület nem választható szét. Azon területek tekinthetők hatásterületnek, ahol a zaj keletkezik, és zajterhelést vagy zajterhelésváltozást okoz.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelete mellékleteiben szereplő határértékeknek új tervezésű, vagy megváltozott területfelhasználású területeken kell teljesülniük.

A nagyfeszültségű légvezeték egészségügyi kockázatai nem bizonyítottak, de az ún. extrém alacsony frekvenciájú elektromágneses tér (ELF-EMF: extremely low-frequency electromagnetic field) egészségügyi kockázatainak kivédésére az utóbbi években a fejlett világ országainak jó része ún. óvatossági ajánlásokat – sőt Kaliforniában miniszteri rendeletet – vezetett be a kórházak ill. gyermeknevelési intézmények építésekor a nagyfeszültségű távvezetésektől való megfelelő védőtávolságok betartására. Ez az ajánlott egészségügyi határérték az 50 Hz-es villamoshálózatra számos országban 0,4 μ T-ra szigorodott, azonban hazánkban ennek 250-szerese maradt, azaz 100 μ T (mikrotesla). (Az Egészségügyi Világszervezet (WHO) már 1998-ban úgy vélekedett, hogy a villamos erőter egészén 20 kV/m térerősségig nem jelent veszélyt az egészségre, azonban a mágneses erőteret a gyermekkori leukémiás esetek alapján „lehetséges emberi rákkeltőnek” sorolta be, azzal a megjegyzéssel, hogy e kérdésben további kutatások szükségesek. Ez a besorolás a legenyhébb a három kategória közül (emberi rákkeltő, valószínű emberi rákkeltő és lehetséges emberi rákkeltő), amelyet a Nemzetközi Rákkutató Ügynökség (IARC) használ a lehetséges rákkeltőknek a közzétett tudományos bizonyítékokon alapuló osztályozására. Ilyen „lehetséges emberi rákkeltő” ágens például: a kávé, a benzinmotor kipufogó gáza, az ELF mágneses tér is)). (Forrás: Dr. Somfai Attila: Óvatossági ajánlások nagyfeszültségű távvezetékek emberlakta épített környezetben történő elhelyezéséhez - | Magyar Építőipar | 2022.2.)

A villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen **vezetékek biztonsági övezetéről** szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet határozza meg a távvezeték mentén az ún. biztonsági övezet méretét.

Föld feletti szabadvezeték és a föld alatti szigetelt vezeték közti védőtávolság nemcsak méretében, hanem mind a beépítésben, mind az egészségügyi kockázatban is jelentős különbség állapítható meg.

A 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet a föld feletti távvezetékek biztonsági övezetében – többek között – tiltja az oszlopok és toronyszerű építmények, szerkezetek, daru vagy állványzat létesítését, mint ahogy a gémeskút, benzinkút, vagy tűzveszélyes anyagot tartalmazó tartály létesítését is. A növénytelepítést is korlátozza, hiszen 5 m-nél magasabb növényzet nem lehet a biztonsági övezetben, és erdő / gyümölcsös is csak a hatóság hozzájárulásával telepíthető a távvezeték közelébe. A jogszabály kitér az anyagtárolás, munkagépek, táblák elhelyezésének korlátaira, sőt még a repülő alkalmatosságokkal való megközelítés tilalmára, ill. a jogosulatlan felmászás tilalmára is. A jogszabály előírja az antennák és villámhárítók legkisebb megengedett távolságát is a távvezetésektől. Tábor, kemping, vásártér, sportpálya, játszótér, gyakorlótér, karam, kijelölt autóparkoló, tömegközlekedési járművek megállóhelye 100-500 kV közötti névleges feszültségű vezeték esetében csak akkor létesíthető, ha az említett védőtávolságokra vonatkozó előírások megtarthatóak.

A jogszabály szerint a föld alatti távvezetékek biztonsági övezetében is tilos bármilyen olyan építményt, berendezést építeni, elhelyezni, üzemeltetni, amely a vezeték-üzembentartó hozzájárulása nélkül történne, vagy rontja a vezeték hűlési viszonyait, vagy megnehezíti a vezeték üzemeltetését, karbantartását vagy az üzemzavarok elhárítását. A jogszabály üzemeltetői hozzájáruláshoz köti a robbantást, útfelbontást, árok- és gödörásást, tűz- és robbanásveszélyes anyagok tárolását stb.

Vízvédelmi szempontból megállapítható, hogy a fejlesztési terület: Nem érintett vízfolyással, forrással, álló víztesttel. Nitrát érzékeny. Nem érinti sem felszíni, sem felszín alatti vízbázis védőterület. Sekély víztesthez tartozik. Része a porózus termál víztestnek, valamint a hegyvidéki és porózus víztestnek is.

A terület gyenge minőségű, mennyiségű felszín közeli, felszíni alatti víztesttel érintett, valamint gyenge ökológiai, kémiai állapotú felszíni víztest vízgyűjtő területével érintett.

3.6. TÁJRENDEZÉS ÉS ZÖLDFELÜLETI-RENDSZER

A Kiskunsági homokhát kistájban, a Pilis-Alpári homokhát szomszédságában található a település. Az erős vízhiány mellett mérsékelt meleg éghajlattal rendelkezik a futóhomokos, illetve kötött homokos hordalékkúp síkság. A tájképet szántók, szőlők, gyümölcsösök, homokpusztarétek és telepített (tájidegen) erdők mozaikossága jellemzi.

A kertészeti hasznosítás miatt ezen a kultursztyep jelleg alakult ki. Néhol, a mélyebben fekvő buckákban a szélsőséges vízgazdálkodású területeken szikes puszták, rétlápok, tagolt láperdők is megjelennek.

A fejlesztésre szánt terület nem tartozik ezek közé. A csaknem sík, homokos területen idős vegyes állományú, elsősorban erdei fenyvesből álló telepített erdő található.

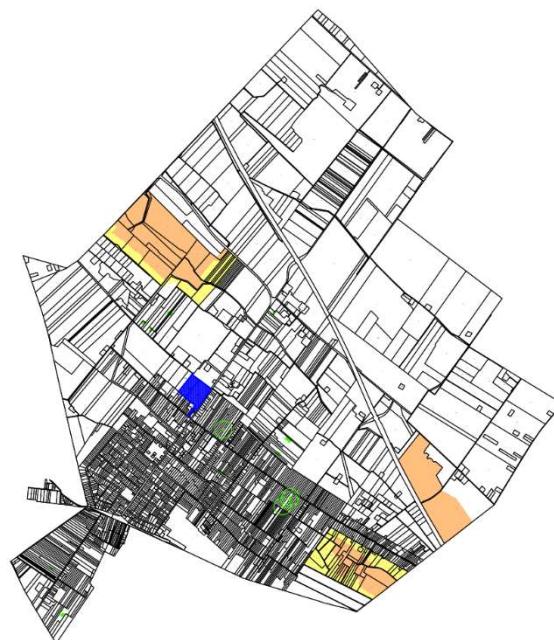
3.6.1. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMÉK ÉRINTETTSÉGE

A település területén tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, országos jelentőségű védett természeti érték és Natura 2000, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület **nem található**.

Nem érintett barlangok felszíni védőövezetével, geoparkkal, natúrparkkal, bioszféra rezervátummal, Európa-Diplomás területtel sem.

A település területén az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetébe tartozó területek elsősorban a rét-legelő művelési ágú területek, az országos ökológiai hálózat puffertérület övezetébe tartozó területek főként szántó művelési ágú területek. **A rendezési területet ezen területek nem érintik, a beruházás helyszíne nem Magas természeti értékű terület.**

Táj- természetvédelmi szempontból is javasolt a légvezeték felszín alá helyezése.



országos ökológiai hálózat (puffertérület, ökológiai folyosó területe), védett tájelemek és a tervezési terület lehatárolása
Hernád közigazgatási területén

Az intenzív zöldfelületi fenntartás miatt a mindenképp változás következik be a biodiverzitásban.

A módosítással érintett terület alacsony beépítési paraméterei és a magas zöldfelületi arányra vonatkozó, illetve az egyedi rendelkezések lehetővé teszik, hogy minél több fa maradjon meg a meglévő erdőrészekből, amelyek továbbra is biztosítják ökoszisztéma szolgáltatásuk jelentős részét. Biztosítják a madárállomány jelentős részének megmaradását is, ezáltal a biodiverzitás csökkenés elhanyagolhatónak mondható a terület vonatkozásában.

3.6.2. ZÖLDFELÜLETI-RENDSZER

Hernád zöldfelületi-rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, míg másodlagos elemei a fennmaradó területek növényzettel fedett részei.

A hatályos településrendezési eszközökben kijelölt meglévő és tervezett zöldfelületi elemek biztosítják a különböző funkciójú területek megfelelő zöldfelületi ellátottságát. A belterület vonatkozásában jelentős zöldfelületi elem a tervezési területen található erdőadatállományban is szereplő erdő terület, de zöldfelületi szempontból kihasználatlan. Szerepe azonban jelentős a zöldinfrastruktúrában és az ökoszisztéma szolgáltatásban.

Az elsődlegesen faanyagtermelő rendeltetésű magán erdő (lásd következő fejezet) várhatóan fokozatosan letermelésre és cserére kerülne. A folyamatot gyorsíthatja a klímaváltozás hatásainak erősödése, melyek erős kedvezőtlen hatást gyakorolnak nemcsak a hazai honos fajokra, hanem különösen kedvezőtlenek a zonálisam magasabban fekvő helyekről származó fafajokra, köztük az erdei fenyvesekre is. A hazai erdőkben is kiszáradó fenyvesek fokozottan tűzveszélyessé válhatnak.

A módosítás miatt az erdőtörvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény) alapján erdővédelmi járulék megfizetése tervezett, azonban, ha mégis csereerdősítésre kerül sor, akkor az érintett területeken a klímaváltozásnak jobban ellenálló fafajok telepítendőek.

A módosítással érintett terület vonatkozásában az öntözés intenzitásának növekedése meghosszabbíthatja a faállomány élettartamát, és cseréje is fokozatosan történne meg.

2024. október 1-én hatályba lépett a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet. A települési zöldinfrastruktúráról szóló kormányrendelet, nemcsak az önkormányzatok számára, hanem a lakosság és gazdálkodók számára is megfogalmaz előírásokat, amelyeket építés, fejlesztés és zöldfelület alakítás (kertalakítás) során is figyelembe kell venni.

A zöldinfrastruktúra fejlesztési lehetőségek sokszínűsége lehetőséget ad a település számára, hogy a fejlesztésre szánt területeken a legmegfelelőbb megoldást válassza a zöldfelületek kialakítására. A nem megszokott módszerek alkalmazásával jelentősen javulhatnak a környezet mikroklimatikus viszonyai, a vízháztartás javítása akár kis területen belül is, illetve hozzájárulhatnak a helyi ökoszisztéma szolgáltatások javításához. (A KEHOP Pluszban várható, zöld-kék infrastruktúrák fejlesztését célzó pályázati lehetőség (2.2.1 kódszámú) is olyan projekteket támogat majd, amelyek természet-alapú megoldásokkal kezelik a meglévő problémákat, és ezáltal élhetőbbé teszik a településeket.)

A tervezési területen belül – feltételezve, hogy a lehető legnagyobb arányban megtartásra kerül a meglévő faállomány – kedvező módon alakulhatnak a kialakítandó/kialakuló zöldfelületek ökoszisztéma szolgáltatásai is.

3.6.3. ORSZÁGOS ADATTÁRI ERDŐÁLLOMÁNYBAN SZEREPLŐ ERDŐTERÜLET ÉRINTETTSÉGE

A település az országos átlagot meghaladó erdőterületekkel rendelkezik. Az erdészeti hatóság által vezetett nyilvántartás szerint Hernád települést országos adattári erdők területe érinti. Az erdőterületek a település közigazgatási területének külterületén elsórtan fekszenek, a nagyobb összefüggő területek főként az északi és keleti területeken találhatók.

A tervezési terület védelmi erdőterület területfelhasználásba sorolt 5-ös és 7-es minőségi osztályú, gazdasági rendeltetésű erdőterületeket érint (Megj: A 2024.01.16-ai E-hiteles tulajdoni lap – szemle másolat alapján a 06/87 hrsz.-ú telek erdő művelési ágú terület minőségi osztálya, illetve AK értéke törlésre került – 2023.09.06-ai bejegyző határozat). Ezen erdőterületek az Országos Adattári Erdőállomány részét képező erdőterületek közé tartoznak az alábbiak szerint:

hrsz.	06/87	06/88
tag és részletjel	15/R1 (181)	15/N1 (141)
területe	2,48 ha	4,41 ha

záró szakasz dokumentuma

erdészeti táj	Duna-Tisza közti hátság	Duna-Tisza közti hátság
tulajdonforma	magántulajdon	magántulajdon
elsődleges rendeltetés	faanyagtermelő	faanyagtermelő
értékbecsléshez fatermőképesség adat (Ftk)	8,5 m ³ /ha/év (erdőrészlet első fafajсорának megállapított fatermőképessége)	8,5 m ³ /ha/év (erdőrészlet első fafajсорának megállapított fatermőképessége)
értékbecsléshez fakészlet adat (V)	354 m ³ /ha (erdőrészlet fajlagos fakészlete)	333 m ³ /ha (erdőrészlet fajlagos fakészlete)
Natura 2000 terület érintettség	nem része a hálózatk	nem része a hálózatk
faállomány típus	erdeifenyves	erdeifenyves
természetességi állapot	kultúrerdő	kultúrerdő
természetességi elvárás	kultúrerdő	kultúrerdő
erdősítési kötelezettség alá vont terület	-	-
védettség	nem védett terület	nem védett terület
klíma	erdőssztyepp klíma	erdőssztyepp klíma
hidrológia	többletvízhatástól független	többletvízhatástól független
genetikai talajtípus főcsoport	váztalaj	váztalaj
termőhely meghatározás módja	közvetett (növénytársulások alapján)	közvetett (növénytársulások alapján)
tűzveszélyesség	nagymértékben veszélyeztetett terület	nagymértékben veszélyeztetett terület
következő tervezés éve	2032	2032

hrsz.	o6/88	o6/88
tag és részletjel	15/NY1 (521)	15/N2 (142)
területe	0,37 ha	0,15 ha
erdészeti táj	Duna-Tisza közti hátság	Duna-Tisza közti hátság
tulajdonforma	magántulajdon	magántulajdon
elsődleges rendeltetés	-	faanyagtermelő
értékbecsléshez fatermőképesség adat (Ftk)	-	8,5 m ³ /ha/év (erdőrészlet első fafajсорának megállapított fatermőképessége)
értékbecsléshez fakészlet adat (V)	-	333 m ³ /ha (erdőrészlet fajlagos fakészlete)
Natura 2000 terület érintettség	nem része a hálózatk	nem része a hálózatk
faállomány típus	-	erdeifenyves
természetességi állapot	-	kultúrerdő
természetességi elvárás	-	kultúrerdő
erdősítési kötelezettség alá vont terület	-	-
védettség	nem védett terület	nem védett terület
klíma	-	erdőssztyepp klíma
hidrológia	-	többletvízhatástól független
genetikai talajtípus főcsoport	-	váztalaj
termőhely meghatározás módja	-	közvetett (növénytársulások)

		alapján)
tűzveszélyesség	kismértékben veszélyeztetett terület	nagymértékben veszélyeztetett terület
következő tervezés éve	2032	2032



erdőtérkép (Magyarországi Erdészeti Webtérkép)

Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény alapján

77. § (1) Az erdő igénybevétele

a) az erdő mezőgazdasági művelésbe vonása;

b) az erdő termelésből való kivonásával járó létesítmény elhelyezése vagy tevékenység gyakorlása (a továbbiakban: termelésből kivonás);

c) az erdő termelésből való időleges kivonásával járó létesítmény elhelyezése vagy tevékenység gyakorlása (a továbbiakban: időleges igénybevétel);

d) az erdő termelésből való kivonásával nem járó, de annak rendeltetésszerű használatát időlegesen vagy tartósan akadályozó létesítmény elhelyezése vagy tevékenység gyakorlása, különösen villamos

vezeték, gázvezeték, távközlő- vagy más közművezeték, sí- és egyéb sportpálya létesítése és fenntartása (a továbbiakban együtt: rendeltetésszerű használatot akadályozó igénybevétel).
(...)

81. § (1) Erdő igénybevétele esetén az igénybevevő erdővédelmi járulékot köteles fizetni.

(...)

82. § (3) Nem kell erdővédelmi járulékot fizetni,

a) amennyiben az erdő igénybevételeének ellentételezéseként az igénybevevő:

aa) kultúrerdő vagy faültetvény természetességi állapotra vonatkozó alapelvárású erdő esetén az igénybe vett erdővel legalább azonos területű, azzal megegyező vagy attól magasabb természetességi állapotra vonatkozó alapelvárású erdő telepítéséről gondoskodik,

ab) természetes erdő, természetszerű erdő, származékerdő vagy átmeneti erdő természetességi állapotra vonatkozó alapelvárású erdő esetén az igénybe vett erdő területénél másfélszer nagyobb területű, az igénybevett erdővel megegyező vagy attól magasabb természetességi állapotú erdő telepítéséről gondoskodik;

b) amennyiben az erdőt engedélyezett erdészeti létesítmény vagy erdei közjóléti létesítmény elhelyezésére vagy árvízvédelmi célt szolgáló vízellátási létesítmény elhelyezésére veszik igénybe;

c) a védett természeti területen lévő faültetvény vagy kultúrerdő természetességi állapotra vonatkozó alapelvárású erdő faállományának kipusztulását vagy erdőterv szerinti véghasználatát követően a terület mezőgazdasági művelésbe vonásáért, ha a termőhelyi viszonyok az őshonos fajokkal történő erdőfelújítást nem teszik lehetővé, melyet az erdőgazdálkodónak részletes termőhelyfeltárással kell bizonyítania;

d) faültetvény vagy kultúrerdő természetességi állapotú felnyíló erdő mezőgazdasági művelésbe vonásáért;

e) védett természeti terület mezőgazdasági művelésbe vonásáért, ha a természetvédelmi hatóság a természetvédelmi kezelési tervben foglaltakkal összhangban nem erdei élőhely fenntartását vagy helyreállítását írta elő;

f) kulturális örökségvédelmi rendeltetésű erdő igénybevételeért, ha a kulturális örökségvédelmi hatóság a terület erdő fenntartását kizáró rendezését írta elő.

(4) Az erdészeti hatóságnak az erdővédelmi járulék helyett csereerdősítést kell előírnia

a) természetes és természetszerű erdő ötezer négyzetméter vagy azt meghaladó mértékű igénybevétele esetén,

b) az a) pontba nem tartozó erdő 1 hektár vagy azt meghaladó mértékű igénybevétele esetén,

vagy

c) ha az adott térségben az erdő csökkenésének tilalmáról jogszabály rendelkezik.

A tervezett beruházás által igénybe vett terület országos adattári erdőállomány részét képező, összesen 7,41 ha terület nagyságú, erdőterületet érint (06/87 hrsz.-ú telek: 15/R1 erdőrészlet, 06/88 hrsz.-ú telek: 15/N1-2, 15/NY1 erdőrészlet). A fenti előírások figyelembevételével erdővédelmi járulék kerül megfizetésre.

3.6.4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEG FENNTARTÁSÁNAK KÖVETELMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8.§ (2) bekezdés b) alpontja szerint, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén szükséges a biológiai aktivitásérték egyenleg biztosítása:

„... újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének – a külön jogszabály alapján számított – biológiai aktivitás értéke (a továbbiakban: BIA érték) az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet”.

A rendezéssel érintett területen belül, a fejlesztés megvalósíthatósága érdekében a településrendezési eszközök módosítása során területelhasználás váltás szükséges, mely során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor. A tervezett beruházás helyszínén különleges

beépítésre nem szánt terület (helyi sajátosságot hordozó terület) kerül kijelölésre, az érintett terület beépítettsége 10% alatt marad. Ezt figyelembe véve a BIA érték egyenleg fenntartásának követelményét nem szükséges igazolni.

3.6.5. KLÍMAVÁLTOZÁSNAK FOKOZOTTAN KITETT TERÜLETEK ÖVEZETÉNEK ÉRINTETTSÉGE

Hernád település a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete egyedileg meghatározott sajátos vármegyei övezettel érintett, mely övezetbe a tervezési terület is beletartozik.

A hatályos HÉSZ érvényesítette a PMTrT 12. §, „a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezet” előírásait, ugyanakkor minden zöldfelületre vonatkozó előírás egyben segíti a vízháztartás javítását és csökkenti a klímaváltozás hatásait.

A PmTrT előírásainak való megfelelés a következő módon valósul meg

1. Amennyiben a módosítás kapcsán az erdőtörvény (2009. évi XXXVII. tv.) alapján erdővédelmi járulék megfizetése helyett mégis csereerdősítésre kerül sor, úgy az érintett területeken a klímaváltozásnak jobban ellenálló fajok telepítendőek, ami a vízháztartás javításában, és az árnyékolásban is jelentős szerepet játszanak majd.
2. A módosítással érintett terület alacsony beépítési paraméterei és a magas zöldfelületi arányra vonatkozó rendelkezés lehetővé teszi, hogy minél több fa maradjon meg a meglévő erdőrészekből, amelyek lecserélésükig továbbra is biztosítják a klímaváltozás hatásainak mérséklésében eddig betöltött szerepüket.
3. Az intenzíven fenntartott zöldfelületek mikroklimája várhatóan kedvezőbb lesz a csökkenő faállomány ellenére is.

4. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ÉS TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELMI DOKUMENTUMOK VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI ÉS MÓDOSÍTÁSUK JAVASLATA

4.1. HERNÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Hernád Nagyközség Önkormányzata a 102/2016. (VIII. 1.) Kt. határozattal fogadta el Hernád Nagyközség Településfejlesztési Konceptióját (a továbbiakban: TFK). A koncepcióban előrevetített jövőkép a társadalom, a gazdaság és a környezet fejlesztése terén kíván elérni célokat. Ezek alapján Hernád jövőképe:

„Hernád élhető, szerethető, jó színvonalú ellátást és kellemes lakókörnyezetet nyújtó, fejlődő település, amely stabil helyi gazdasággal és teljes körű foglalkoztatással rendelkezik, relatív helyzeti előnyét kihasználva fejlődik.”

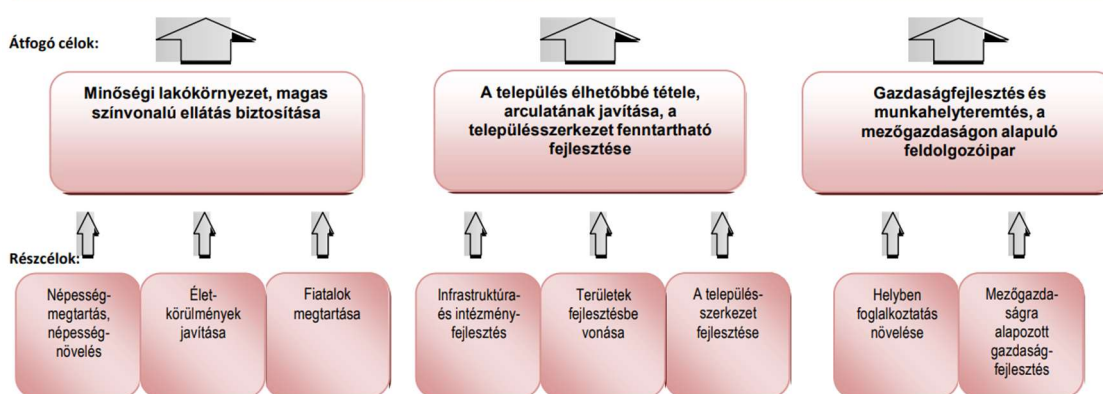
A jövőkép elérését három átfogó cél meghatározása segíti, melyek a település legfontosabb gazdasági, társadalmi, környezeti kihívásaira adott válaszok. A három átfogó cél megvalósulását 9 rész cél segíti, melyek egy-egy tématerületre fókuszálnak.

Hernád településfejlesztési elvei a következők:

- vezérelv: minőségi fejlődés, a népesség számára hosszú távon is megélhetést biztosítani tudó és élhető Dél-Pest megyei településsé válás elősegítése;
- a lakó funkció kedvező feltételeinek megőrzése, valamint javítása;
- társadalmi, gazdasági és ökológiai fenntarthatóság egyensúlyának és megfelelő arányainak a biztosítása;
- a Hernádon élők és a helyi gazdaságban tevékenykedő vállalkozók érdekeinek szem előtt tartása;
- az itt élők életminőségének javítása;
- külső források bevonása mellett, a leendő fejlesztők arányos hozzájárulásának felhasználása a településfejlesztés során a helyi lakosság növekvő terheinek megakadályozása érdekében.

Jövőkép:

Hernád élhető, szerethető, jó színvonalú ellátást és kellemes lakókörnyezetet nyújtó, fejlődő település, amely stabil helyi gazdasággal és teljes körű foglalkoztatással rendelkezik, relatív helyzeti előnyét kihasználva fejlődik.



a település átfogó fejlesztését szolgáló célok (TFK)

A tervezési terület Hernád településközpontjától északra és az ipari-gazdasági területektől délre található erdő területek egy részét érinti (06/87-88 hrsz.-ú telkek), mely terület közvetlenül a belterület mellett helyezkedik el. A három átfogó cél és nyolc rész cél közül a jelenlegi fejlesztés a „Minőségi lakókörnyezet, magas színvonalú ellátás biztosítása” és „A település élhetőbbé tétele, arculatának

javítása, a településszerkezet fenntartható fejlesztése” átfogó célokhoz és azokon belül a „Népességmegtartás, népességnövelés”, az „Életkörülmények javítása” és „A településszerkezet fejlesztése” részcélokhoz kapcsolódik.

A tervezett fejlesztés hozzájárul a település hosszú távú fejlődésének alapjához, a nyugalmas és rendezett, falusias karakter, valamint a jól tagolt, nem túlszűfolt struktúra megőrzéséhez.

A TFK-ban a megfogalmazásra került, hogy

„Az Önkormányzat éljen mindazokkal az eszközeivel, amelyek a településre irányuló betelepülések számát mind ösztönző, mind korlátozó módon képesek szabályozni. Újabb lakó célú területek kijelölésével, telekosztással az Önkormányzat további beköltözésekre ösztönözhet. Az Önkormányzat tudatosan tervezett ingatlanpolitikával, a telekkínálat szabályozása útján - bizonyos fokig - irányíthatja a beköltözések és az elköltözések mértékét. Az új lakóterületeken, illetve a megüresedett ingatlanok megvásárlásával letelepedni szándékozók száma, és - jóval kisebb mértékben - társadalmi összetétele is befolyásolható.”

A fejlesztés során egy különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet kialakítása tervezett megközelítőleg 20 nagyobb méretű telekkel, ahol az alacsony beépítettség és a magas zöldfelületi arány, illetve a területen található faállomány jelentős részének megtartásával egy egyedülálló, új típusú pihenő terület jöhet létre, mely az eddigiekhez képest egy a természethez közelebb álló célközönséget tudhat kiszolgálni Hernádon. **A tervezett fejlesztés a TFK-ban meghatározott célok elérését segíti, a tervezett településrendezési eszközök módosítása kapcsán a TFK kiegészítése, módosítása nem szükséges.**



Inárcs Fenyves út - előképek (megrendelői adatszolgáltatás)



Inárcs Fenyves út - előkép (megrendelői adatszolgáltatás)

4.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTÁSAI

4.2.1. HERNÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (TSZT)

A településszerkezeti terv szerkezeti tervlapja tervezési terület **Ev jelű védelmi erdőterület** területfelhasználásban határozza meg, mely védelmi erdőterület északi-északnyugati irányban folytatódik.



		BELTERÜLET HATÁRA		ERDŐTERÜLET-VÉDELMI
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
		TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET		EGYÉB KIÉPÍTETT ÚT
		KERESKEDELMİ, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET		VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
		IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		KERÉKPÁRÚT

hatályos szerkezeti tervlap részlete

A területet északkeleten a **Bogár dűlő** (08 hrsz.-ú földút) határolja, mely út területének kibővítésével, azt tervezett egyéb kiépített útként jelöli, tervezett kerékpárút nyomvonalával együtt.

A fejlesztési terület délkeleti határa a **Köztársaság út** (46109 j. bekötő út), mely utat a tervlap meglévő egyéb kiépített útként jelöl tervezett kerékpárút nyomvonalával együtt.

A terület déli határán, az érintett 06/88 hrsz.-ú telek nyúlványa és a Köztársaság út közötti terület Vt jelű településközponti vegyes területfelhasználásban került meghatározásra. A nyúlványtól északra fekvő terület a Fő utca mentén Lf jelű falusias lakóterület területfelhasználás besorolású.

A település belterület határa a falusias lakóterületek és a településközponti területek határa mentén húzódik.

A Köztársaság út meglévő és a Bogár dűlő tervezett egyéb kiépített út mentén – külterületen -, **50 méter szélességben védőterület** került feltüntetésre.

A Szerkezeti tervlap védőtávolságot jelenít meg – a fejlesztési területet is érintve - északnyugati-délkeleti irányban, mely védőtávolsághoz tartozó nyomvonalas elem nem került megjelenítésre.

Továbbá megjegyzendő, hogy a település területén fekete és piros színnel is ábrázolásra kerültek a **kerékpárút hálózat elemei**, melyek mind tervezett elemek, hiszen a település területén egészen 2024. novemberéig nem került kialakításra kerékpárút. (Megj.: Jelen módosítás során javasolt a megvalósult kerékpárútszakasz meglévő elemként ábrázolnia tervlapon.)

A fejlesztési területet további szerkezeti és korlátozó elemek nem érintik.

A szerkezeti terv leírás vonatkozó részei a fejlesztési terület területfelhasználása tekintetében:

„1.1.3.c. Erdőterületek

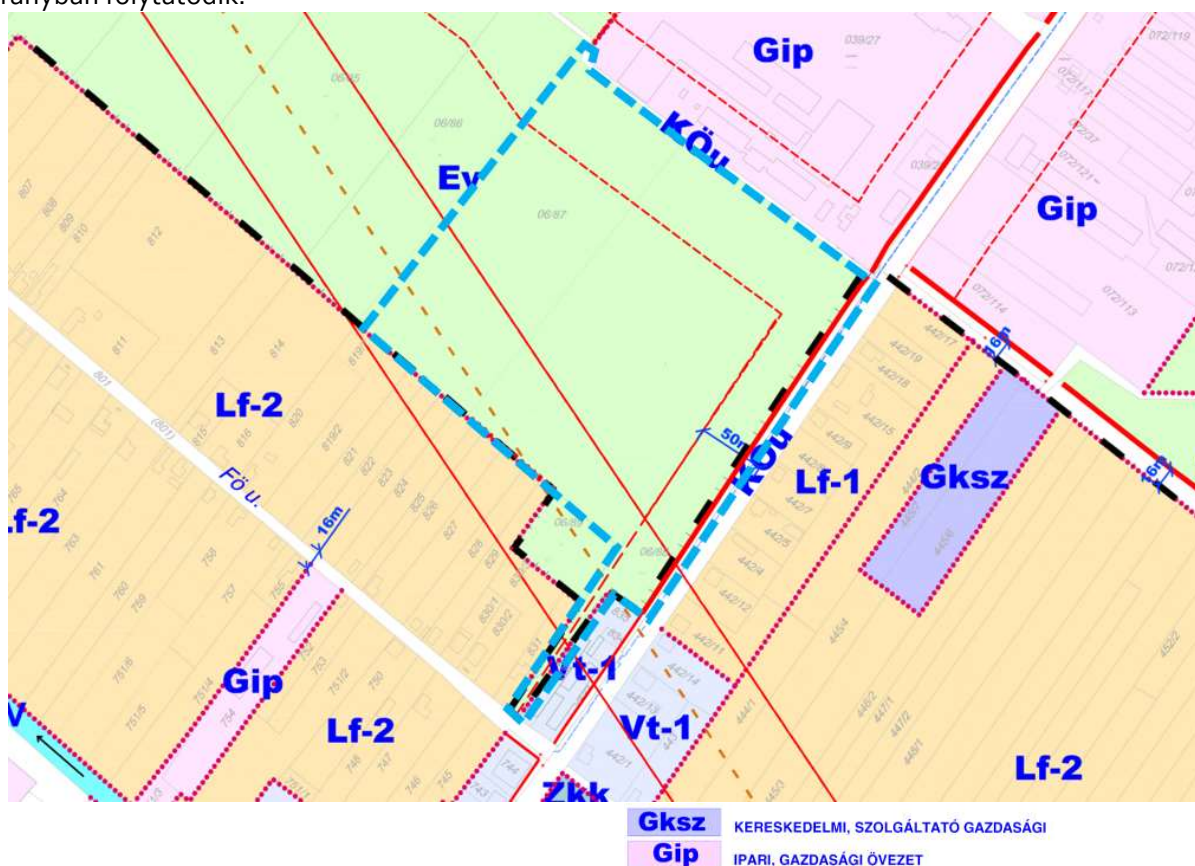
Az erdőterületek rendezése az ökológiai és ökonómiai szempontok figyelembevételével készült. Az erdőterületek szakszerű kezelése, az erdőgazdálkodás folytatása az üzemtervek alapján biztosítandó.

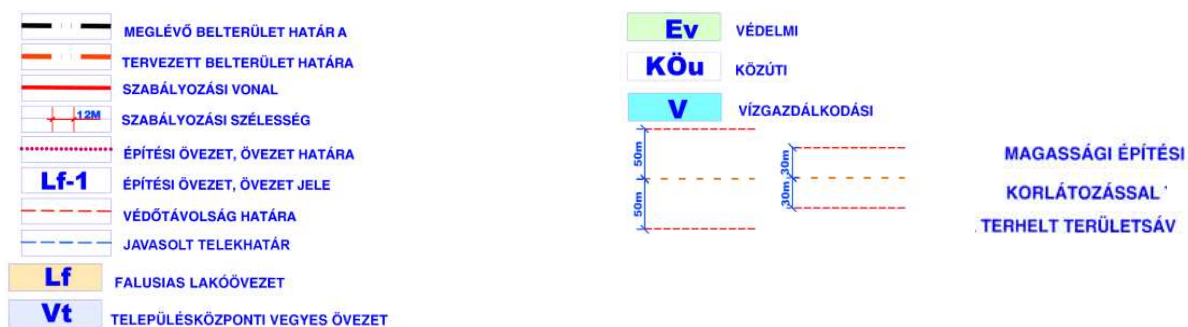
A település a megyei és az országos átlagot meghaladó erdőterülettel rendelkezik. Az erdők a viszonylag nagy, összefüggő területeket alkotnak, többnyire a külterület északi és keleti részén, valamint nagyobb területek találhatók a belterület körül is. Jellemző a gazdasági mellett a védelmi rendeltetés is. A település erdőterületei természeti értékvédelem szempontjából kevésbé értékesek, csak egy kis részük képezi az ökológiai hálózat részét.”

4.2.2. HERNÁD NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (HÉSZ)

A helyi építési szabályzat SZT-A jelű szabályozási tervlapja **a tervezési területet Ev jelű védelmi erdőterület övezetben** határozza meg, mely külterületi védelmi erdőterület északi-északnyugati irányban folytatódik.

33





hatályos szabályozási tervlap részlete (SZT-A)

A területet északkeleten a Bogár dűlő (o8 hrsz.-ú földút) határolja, mely út szerkezeti tervi bővítését a tervlap nem tartalmazza. A fejlesztési terület délkeleti határa a Köztársaság út (46109 j. bekötő út), mely út kibővítését tartalmazza a tervlap, északi irányban a védelmi erdőterületből szabályozási vonallal leválasztott területrésszel. Az út bővítése kerékpárút megvalósítása okán vált szükségessé (a kerékpárút átadására 2024. novemberében került sor), de a szabályozási tervlap a tervezett kerékpárút hálózati elemeket nyomvonalas elemként nem tünteti fel. A szóban forgó terület déli határán, az érintett o6/88 hrsz.-ú telek nyúlványa és a Köztársaság út közötti terület Vt-1 jelű településközponti vegyes terület építési övezetben került meghatározásra. A nyúlványtól északra fekvő terület, a Fő utca mentén Lf-1 jelű falusias lakóterület építési övezet besorolásban van.

A település belterület határa a falusias lakóterületek és a településközponti területek határa mentén húzódik.

A Köztársaság út és a Bogár dűlő mentén – külterületen -, 50 méter szélességben védőterület került feltüntetésre.

A Szabályozási tervlap magassági építési korlátozással terhelt területsávot jelenít meg – a fejlesztési területet is érintve - északnyugati-délkeleti irányban, melynek szélessége annak tengelyétől 60-60 m.

A fejlesztési területet további szabályozási vonal és korlátozó elem nem érinti.

A HÉSZ tartalma a védelmi erdőterületekre vonatkozóan:

„46. § [Az erdő övezetek általános előírásai]

(1) Az erdő övezetek telkei elsősorban a rendeltetésüknek megfelelő erdőgazdálkodási tevékenységek céljára szolgáló területek.

(2) Az erdő övezetekben erdészeti létesítmények csak az erdőterület nyilvántartásban lévő területeken létesíthetők. A kialakítható erdészeti létesítmények: erdészeti magánút, erdei vasút, valamint az erdőgazdálkodási tevékenységet, így különösen az erdő védelmét, illetve az erdei haszonvételek gyakorlását, az erdő rendeltetését szolgáló műtárgy, kerítés.

(3) Az erdő területek véderdő (Ev) illetve gazdasági erdő (Eg) övezetbe tartoznak.

47. § Az Ev jelű véderdő övezet telkei nem építhetők be, területén csak az erdőgazdasági műveléshez szükséges, vagy közérdekből szükséges infrastruktúra építményei (utak, közművek, stb.) és vadvédelmi kerítés létesíthető.”

A HÉSZ a magassági korlátozás kapcsán az alábbi előírást teszi:

„17. § [Távközlés]

(1) A mikrohullámú összeköttetés biztosítására szükséges, előírt magassági korlátozás betartandó.

(2) Az elektronikus hírközlési szolgáltatók részére előírt lefedettség biztosításához és az előfizetők ellátásához szükséges infrastruktúra kiépítéséhez szükséges létesítés kivételével nem helyezhető el mikrohullámú telefontorony kertvárosias lakóövezetben, falusias lakóövezetben, településközpont övezeteiben, a különleges terület és zöldterület építési övezetekben.”

Megj.: A hatályos településrendezési eszközökben szereplő védőtávolságokat a településrendezési eszközök módosítása során felül kell vizsgálni. Az utakhoz kapcsolódó védőtávolságokat a belterületbe vonás szükségességével kapcsolatos önkormányzati döntés

határozza meg, és a szakági szakmai szabályok. A magassági és szélességi korlátozások (sugárnyaláb vetület szélesség) adatait a településrendezési eszközök módosításának készítése során az adatszolgáltatásban érintett NMHH adja meg.

4.3. ELÉRENDŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉL

A fejlesztési cél egy nagytelkes, nagy zöldfelülettel rendelkező különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet (Kb-P) létrehozása, melynek megvalósításához az érintett 06/87 és 06/88 hrsz.-ú telkek területfelhasználás váltása szükséges. A területen legfeljebb **26 db „építésre alkalmas telek” kerül kialakításra, legfeljebb 26 db önálló rendeltetési egységgel. A 2000-3000 m² terület nagyságú telkek** kialakításának feltétele a terület belső úthálózattal történő feltárása és a Köztársaság útról leágazó Bogár dűlő érintett szakaszának legalább kiszolgáló útként történő kiszabályozása.

A Bogár dűlő elnevezésű 08 hrsz.-ú utat a településszerkezeti terv tervezett „egyéb kiépített út” szerkezeti elemet és annak közlekedési területi bővítését irányozza elő, az érintett fejlesztési területen a tervezett közlekedéshálózati elem területi igényét biztosítani szükséges.

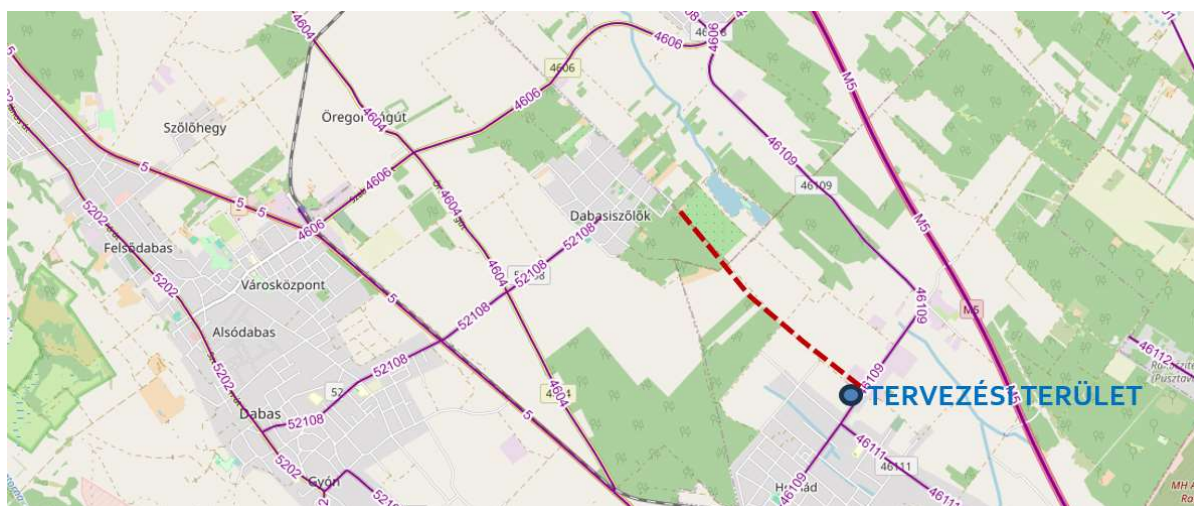
A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.

4.3.1. KÖZLEKEDÉSFEJLESZTÉSI JAVASLAT

HÁLÓZATI KAPCSOLATOK, FORGALOM

A terület forgalmi kapcsolatai hosszú távon is kedvezőek. A Bogár dűlő fejlesztése rövid-, és közép távon nem várható. A jelenlegi földút kiépítettség megfelelő a külterületi telephelyek kiszolgálására. Annak jobb szolgáltatási szintjének elérése érdekében kb. 4 m szélességű szilárd burkolat építése távlatban (esetleg közép távon) reális cél lehet, ehhez még vízelvezetéssel is elég lenne 8-10 m szabályozási szélesség meghatározása. 12,0 m útszélességben pedig már a 6,0 m burkolatszélességű, Szerkezeti tervelapon is jelölt gyűjtőút is kialakítható, ahol a kerékpáros forgalom is biztosíthatóvá válik (kerékpáros nyomként).

35



a tervezési terület és a Bogár dűlő tovább vezetése (KIRA)

Bár Dabas területén a Bogár dűlő folytatása – amely egészen a 4606 sz. összekötő útig vezet – 14,0 m-es szabályozási szélességgel került meghatározása, 12,0 m-nél nagyobb szélességű út még Dabasiszölők kiterjedt beépített területei mentén sem került kijelölésre.

A lenti hálózati ábra alapján az is megállapítható, hogy a Bogár dűlő (Dabasi dűlő) hálózati szerepét nem kell távlatban sem túlértékelni: a 46109 j. és 4606 sz közutak a térség feltárását távlatban is megfelelően biztosítják, 12,0 m-nél nagyobb szélesség nem szükséges.



a Bogár a dűlő Dabasiszőlők felől a terület felé

ÚTKAPCSOLATOK, FORGALOMTECHNIKA

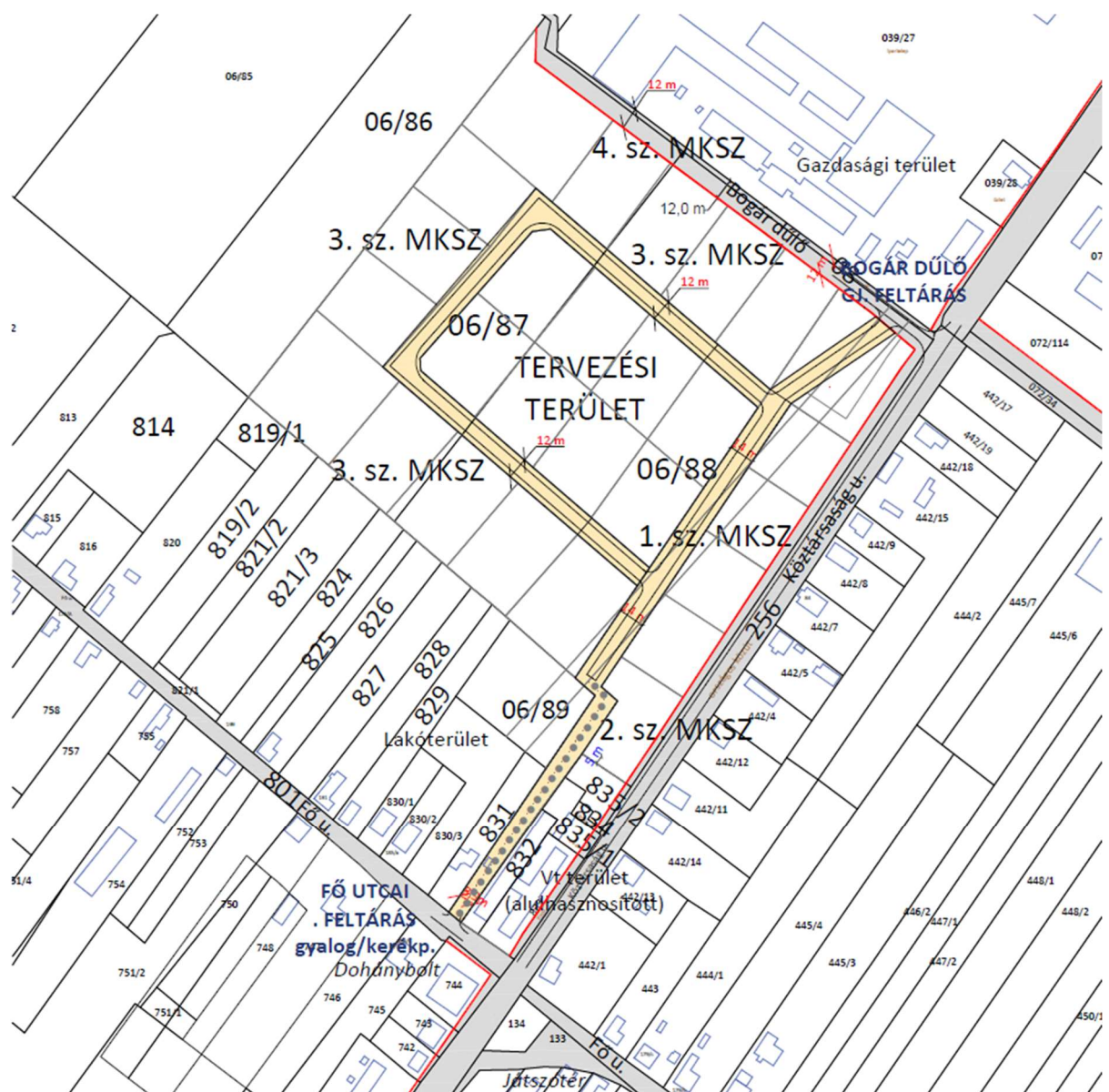
A terület javasolt telekosztását az 4.3.6 alfejezet tartalmazza. Ennek kidolgozásánál a közlekedés szakági szempontokat is figyelembe vettük a következők szerint:

- A 06/87 és 06/88 hrsz.-ú telkekből álló terület felosztása viszonylag nagyméretű telkekre egy belső tömb kialakítását teszi célszerűvé; összesen kialakul kb. 27 db nagyméretű telek. A belső utak, útszakaszok 12,0 m telekszélességben történő kialakítását a 3 sz. mintakeresztelvény (lásd az 5.2.3. fejezetet) mutatja.
- A terület belső telkeinek/útjainak külső kapcsolatát a területről a Bogár Dűlőhöz csatlakozó belső – Köztársaság úttal nagyrészt közel párhuzamos – útszakasz biztosítja a **„Bogár dűlő” csatlakozással**. Ezt az 1. sz. mintakeresztelvény szerint 14,0 m telekszélességben, 6,0 m szélességű 2X1 sávossal javasoljuk kialakítani, külön járdával. A vízelvezetést nyílt, burkolt árokmal javasoljuk kialakítani, lejtést a terület belseje felé biztosítva, ahol az árokban a szikkasztás megvalósítható. Az út nagy része a területet átszelő 22 kV-os középvezetékű légvezeték és védőtávolságát is magába foglalja.
- A 06/88 hrsz.-ú telek Fő utcához csatlakozó „nyél” szakasza a gyalogos-kerékpáros közlekedés számára alkalmazandó, mivel a viszonylag keskeny, ugyanakkor közvetlen kapcsolatot biztosít a településközponttal. Ez a **Fő utcai (gyalogos) csatlakozás**. A 831 és 832 hrsz.-ú telkek közötti nyél szakasz legkeskenyebb része 8-9 m, ebben gyalogos és a kétirányú kerékpáros közlekedést biztosító útpálya elhelyezhető. 2. sz. mintakeresztelvény
- A terület északnyugati határa a Bogár dűlő. A 06/87 és 06/88 hrsz.-ú telkekből egyaránt akkora folytonos terület szabályozandó ki, hogy 12,0 m-es szabályozási szélesség kialakítása biztosított legyen. Ez a szélesség nagy távlatban is biztosítja a dűlőút fejlesztését, még gyűjtő szerepkör esetén sem szükséges ennél szélesebb területbiztosítás. (4. sz. mintakeresztelvény) Az 1 sz. mintakeresztelvény szerinti feltáró út kb. 15 m-el csatlakozik a Bogár dűlőbe, annak közúttal alkotott csomópontjától.
- A Köztársaság út menti kerékpárúttal összefüggésben 06/88 hrsz.-ú telket közterület szabályozás érinti.
- A terület fejlesztése ütemezetten is megvalósítható. A nagyobb méretű telkeken csekélyebb beépítési mérték mellett még így is a „normál” telkeken jellemzőhöz képest nagyobb méretű épületek megvalósítására nyílik lehetőség. Kiegészítő funkció, gazdasági tevékenység ugyanakkor nem várható, így a telkek célforgalma 2-8 Ej/nap, teljes beépítettség esetén a területen összesen kb. 70-100 Ej/nap. Ennek levezetésére a Bogár dűlő kapcsolat önmagában alkalmas.
- A területen átmenő forgalom nem fog jelentkezni, a javasolt belső úthálózat a kiszolgálást megfelelően fogja biztosítani.

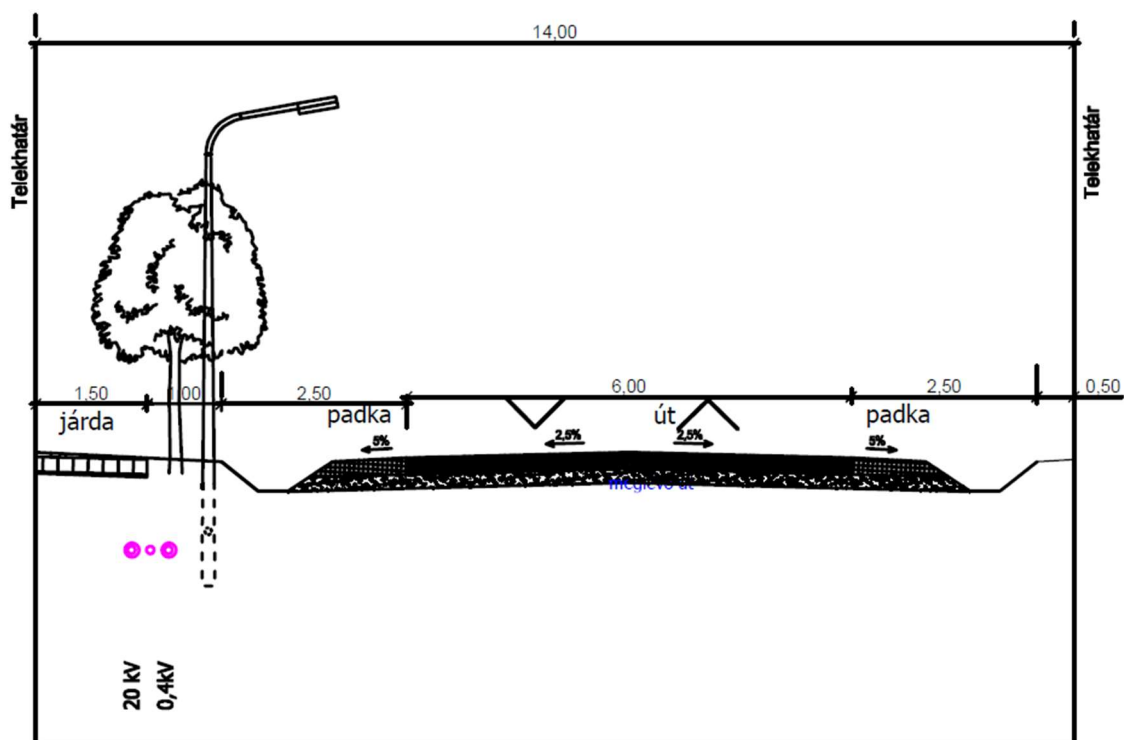
- Amíg az Önkormányzat nem kívánja a Bogár dűlő fejlesztése érdekében az út teljes tervezett szabályozási szélességét átvenni, elégséges a 46109 j. közúttól a terület „Bogár dűlő feltárás” csatlakozásig megvalósítani a közterület szabályozást.

A hatályos szabályozási terv a közlekedési területeket útkategóriák szempontjából nem differenciálja, a Bogár dűlőt és a Köztársaság utcát is KÖU jelű közlekedési terület övezetben határozza meg, ennek kapcsán a HÉSZ kiegészítése nem szükséges.

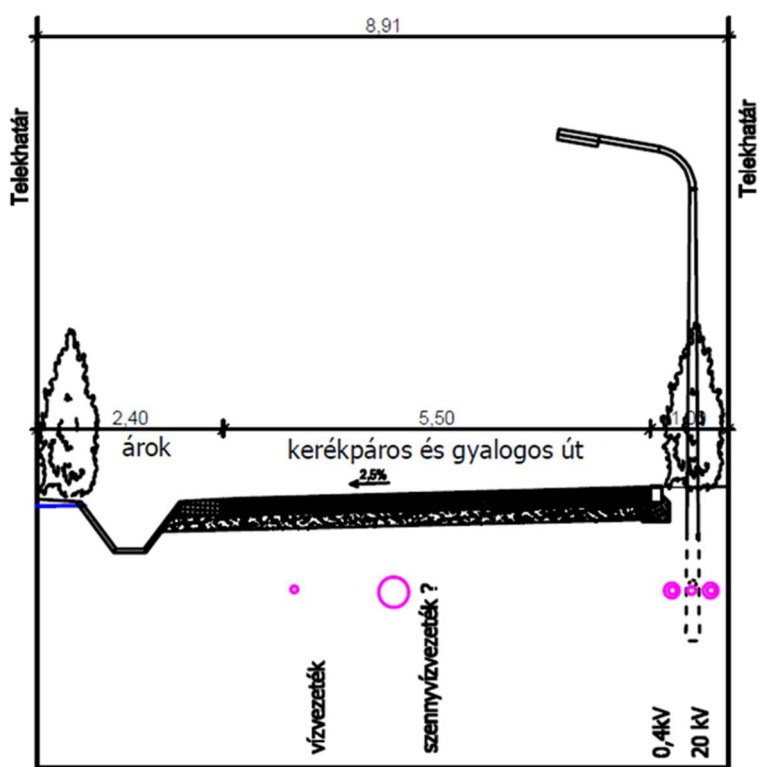
A 06/87 és 06/88 hrsz.-ú telkek javasolt, vagy egyéb útszakaszok telken belüli útként, illetve magánútként, valamint a 12,0 m-nél szélesebb szakaszok közterületként is kialakíthatók.



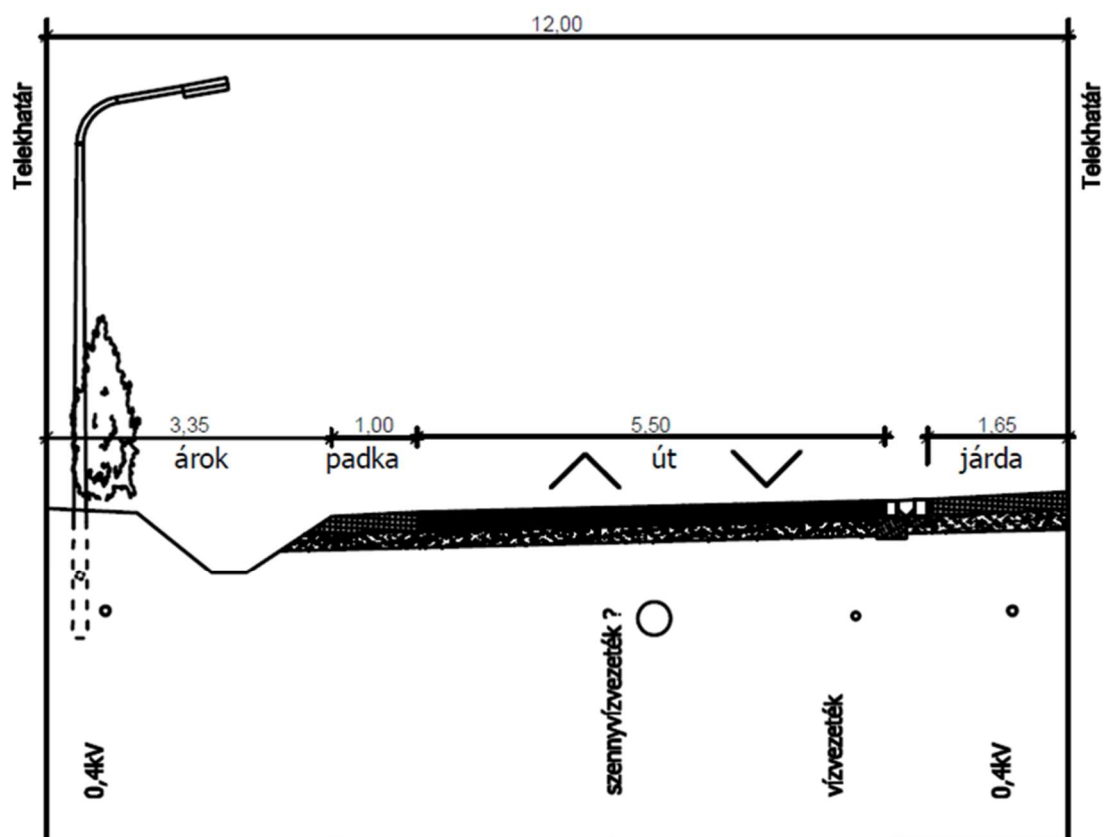
MINTAKERESZTSZELVÉNYEK



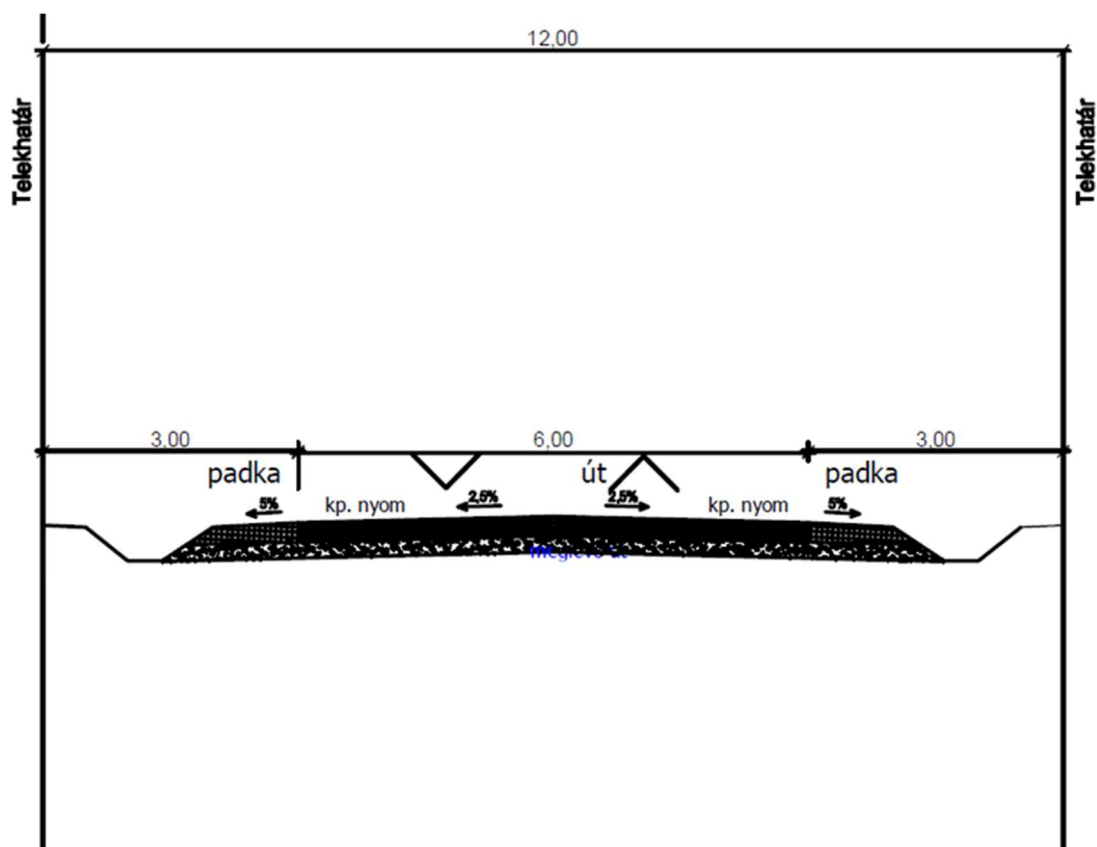
1. mk. 14,0 m (B.VI.c.B. t. o.) – Hernád o6/88. hrsz.



2. mk. 14,0 m (B.VI.c.B. t. o.) – Hernád o6/88. hrsz.



3. mk. 12,0 m (B.VI.c.B. t. o.) – Hernád o6/87 és o6/88. hrsz.



4. mk. 12,0 m (B.VI.c.B. t. o.) – Hernád o8. hrsz.

KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A tervezési terület környezetében a kerékpáros közlekedés körülményei javultak a Köztársaság u. északi oldalán megvalósult kétirányú kerékpárúttal. A tervezési terület a Fő utcán és a Bogár dűlőn keresztül tud csatlakozni ezen kerékpárúthoz. A település területén további kerékpárút nem található.

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Változás, illetve javaslat nem merül fel, a tervezési terület kiszolgálása a meglévő megállóhely párból biztosított.

PARKOLÁS

Változás, illetve javaslat nem merül fel. A telken belüli parkolás megoldható, a kötelezően kialakítandó minimális személygépkocsi parkolók számának meghatározása és a gépjárműtárolók kialakítása kapcsán a HÉSZ és az OTÉK (Illetve TÉKA) előírásainak figyelembevétele szükséges.

4.3.2. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLAT

A tervezési terület javasolt használata és ezzel összefüggésben közmű igénye a szomszédos hagyományos telkes lakóterületektől némileg eltér: a telkek mérete többszöröse egy átlagos telkeknek, a beépítés mértéke bár alacsonyabb, de még ezzel együtt is átlagosnál nagyobb épületekkel lehet számolni. A tulajdonos alapvetően egységes fejlesztést kíván megvalósítani, de az egyes telkek tulajdonosai egyedi igényeket is megvalósíthatnak (nagy garázs, speciális helyiségek a főépületen belül).

Maguk az épületek valószínűleg a hatályos energetikai és egyéb előírások teljesítésén túli paraméterekkel bíró korszerű lakhatást és/vagy pihenést, rekreációt szolgáló épületek lesznek, egyedi megoldásaik révén fajlagos fogyasztásuk átlag alatti (napelem, kút, szürkevíz hálózat is felmerül). Ugyanakkor többlet kapacitást igénylő egyedi komfort elemekkel is számolni kell (medence, háztartásonként több gépkocsi elektromos töltése). A következő alfejezetekben a szakági javaslatokat bontásban adjuk meg.

40

VÍZELLÁTÁS

Egységes közüzemű vízvezeték rendszer kialakítása szükséges. Javasolt a meglévő település vezetékhalózatról a Fő utcáról a nyél-en keresztül, illetve a Köztársaság útról (praktikusan a Bogár dűlőhöz közelebbi részen) is kiépíteni az egy-egy csatlakozást a területre. A belső úthálózaton mindenhol el kell helyezni vízvezetékét. Így ágvezetékek nem alakulnak ki, a körvezeték szakaszok jó ellátást biztosítanak. A terület vízigénye kb. 14-20 m³/d értékben várható, ami a rendszerről kielégíthető.

SZENNYVÍZ ELVEZETÉS

Az ismert adatok szerint a települési szennyvízhálózat és szennyvíztisztító túlterhelt. A fejlesztésben részben emiatt alapvető elképzelés a települési hálózattól teljesen elkülönült megoldás kialakítása. A terület önálló rendszerrel kerül kiszolgálásra, azaz a telkeken belüli kezelés alkalmazása javasolt tekintettel a telkek méretére és zöldfelületi fedettségére. A háztartásra méretezett tisztító/kezelő létesítmények az egyedi igényeket (kút, szürke víz használat stb.) sokkal jobban lekövetik, mint a terület egészére kiépített önálló rendszer.

A környezeti vizsgálati eljárásban érkezett BFKH Népegészségügyi Főosztály BP/PNEF/00678-3/2025. iktató számú levelében foglaltak, illetve az abban hivatkozott 147/2010 (IV.29.) Korm. rendelet és a 25/2002 (II.27.) Korm. rendelet tartalma részletesen megvizsgálásra került. Emellett a BFKH Népegészségügyi Főosztály szakkérdésben illetékes munkatársával egyeztetésre került sor, melyen megállapításra került, hogy az előírásoknak megfelelő zárt gyűjtők az ingatlanon elhelyezhetők és

üzemeltethetők a vonatkozó jogszabályok szerint. Ezekre figyelemmel került kidolgozásra a záró szakasz tervezete.

Szennyvíz keletkezését lehetővé tévő építményt elhelyezni és üzemeltetni a vonatkozó jogszabályok betartásával lehet, akként, hogy a biztonságos zárt, illetve a jogszabálynak és előírásoknak megfelelő szennyvíz tárolás a telken belül valósul meg a szakszerű elszállítás biztosításával. Szakszerű elszállítás mellett a szennyvíz kezelésére és végleges elhelyezésére pedig szintén a jogszabályoknak és előírásoknak megfelelő módon és helyen kerül sor.

ELEKTROMOS ENERGIA ELLÁTÁS

A területen áthaladó egy 22 kV-os hálózat, melynek védőtávolsága a 2/2013. NGM rendelet alapján 5,0 – 5,0 méter.

A 22 kV-os hálózat közelsége, az ellátást a várható igényekre bőségesen biztosítja, a területen egy saját 20/04 kV-os betonházas transzformátor kiépítése javasolt a Köztársaság út menti nem beépítésre szánt tömbrészen. A területen minden új állandó vezetékét földkábelrel javasolt kiépíteni. A közvilágítást a települési rendszer részeként kell kiépíteni.

Az épületeken és telkeken jelentős napenergia termelés, hőszivattyú használat, illetve geotermikus energia kinyerés (szondák alkalmazásával) várható.

GÁZENERGIA ELLÁTÁS

A településen a gázenergia ellátás a környező utcákban is adott, sőt a terület melletti telken is van gázfogadó. Ugyanakkor az elektromos energia alfejezetben említett energiatermelő és hasznosító rendszerek alkalmazása révén a gázenergia igénnyel nem kell számolni, a terület feltárása gázvezetékekkel nem szükséges.

HÍRKÖZLÉS

A települési vezetékes hírközlési elemek a Köztársaság útról és Fő utcáról is bővíthetők a területre, a kialakításra tervezett 27 ingatlan ellátható.

A tervezett módosítások a település hírközlési elláthatóságát semmiben nem változtatják. A vonatkozó HÉSZ hírközlési előírásainak módosítása sem szükségesek, a hírközlési hálózat és berendezések elhelyezése nem korlátozódik.

4.3.3. TÁJ- ÉS ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSI JAVASLATA

A Köztársaság út mentén egy 10 méteres, míg a gazdasági területek és a szomszédos erdő és lakóterületek irányába egy 20 méteres „zöldfelületként fenntartandó telekrész” kerül kijelölésre, a meglévő faállomány megtartása érdekében, illetve a gépjárműforgalom okozta zaj- és porszennyezés, valamint a gazdasági területek felől érkező bűzhatások mérséklésére.

Ezen a „zöldfelületként fenntartandó telekrész”-en a természetes növényállomány fenntartása karbantartása vagy a terület zárt, háromszintes növényállománnyal történő kialakítása javasolt. A módosítással érintett terület vonatkozásában az öntözés intenzitásának növekedése meghosszabbíthatja a faállomány élettartamát, és cseréje is fokozatosan történhet meg.

A terület növényekkel történő betelepítése esetén a TKR előírásainak a figyelembevétele szükséges. Ezen felül a telkeken „a legkisebb kialakítandó zöldfelületi mérték” szerinti területen a meglévő faállomány fenntartására kell törekedni és a telkek területének minimum 20%-án háromszintű növényállomány alakítandó ki.

A meglévő erdő előnyeit kihasználó fejlesztés (intenzív zöldfelület, kedvező árnyékolás, kedvező légtisztítás, hegyvidéki környezetet biztosító hangulat) megtartásához szükséges a meglévő fák védelme, a minimális beavatkozás biztosítása a fák gyökérzónájában. (A gyökérzóna többnyire a fa lombkoronájának 1,5-szeres területlefedésével számítható). Javasolt ennek biztosítása a megfelelően

választott építmények, épületek alapozásával is. Sávalapozás helyett javasolt más technológiai megoldás választása, például a talajcsavarozás, ami gyorsabb és környezetbarátabb a hagyományos technológiánál.

A tervezett belső úthálózat mentén javasolt fasort telepíteni cserjesávval. Az utak menti fásítások az optikai vezetés, valamint a biztonságtechnikai és a tájesztétikai szempontok érvényesítését szolgálják. A potenciális növénytársulások fajaiból telepített növénytáv nemcsak a balesetmegelőzésben segít, és véd esős időben a kerekek által felvert esővíztől, hanem

- javítja a tájképet takarással,
- javítja a mikroklímát és árnyékot biztosít a kerékpáros számára,
- segíti a friss levegő településre való bejutását,
- erősíti a zöldinfrastruktúra hálózatot,
- további élő, bűvő és táplálkozó helyet biztosít a lombkoronákkal,
- elősegíti a vízvisszatartást,
- javítja a vízháztartást,
- megakadályozza nyílt felületek mellett a hóátfúvást,
- javítja a levegő minőségét, csökkenti a zajhatást.

Táj- és természetvédelmi szempontból is javasolható a légvezeték felszín alá helyezése.

4.3.4. KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLAT

A fejlesztési terület határán javasolt 10-20 m széles erdősáv/fásítás megtartása mellett sűrű háromszintes növényállomány telepítése az esetleges bűzhatás, zajhatás, és porterhelés mérséklése érdekében.

Érdemi környezeti terhelés csökkenés elsősorban bűz, illetve zaj vonatkozásában azonban csak akkor várható a jelenlegi gazdasági tevékenységek folytatása esetében, ha a gazdasági területek telephelyei a védendő területektől távolabb kerülnek.

A tervezett fejlesztés megvalósulásával javasolt a szomszédos gazdasági területek rendeltetési körének szigorítása, távlatban környezetre kevésbé terhelő, - esetleg Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület - területfelhasználás meghatározása, amely a barnamezős terület rehabilitációjaként a későbbiekben megvalósítható volna. További javaslat a meglévő gazdasági társaságok áttelepülésének támogatása, vagy amennyiben létezik olyan technológia, amivel a bűz-, zaj hatás csökkenthető, vagy netán megszüntethető, úgy annak a technológiának a megvalósításában való támogatás.

A fejlesztés megvalósítása esetén a nagyfeszültségű légkabel felszín alatti elhelyezése javasolt. Ezáltal:

- a védőtávolság csökkentése érhető el,
- a légkabel elektromos rezgés hatása mérsékelhető,
- kisebb az egészségügyi kockázat,
- kisebb a havária esetre vonatkozó kockázat,
- növekszik a terület érdemi kihasználhatósága,
- kedvezőbb településképp alakul ki,
- esztétikai szempontból kedvezőbb környezet alakítható ki,
- kedvezőbb a növénytelepítési lehetőség, ami a klímaváltozás hatásainak mérséklése szempontjából is pozitív hatásokat eredményez.

A tervezési terület déli-délnyugati részét érinti a mikrohullámú összeköttetés biztosítása érdekében kijelölésre került „magassági építési korlátozással terhelt területsáv” (60-60 m szélességben), melyet a telkek beépítése során figyelembe kell venni.

A környezeti elemek minőségének további javítása érdekében javasolt az ingatlanok zöldfelületének minél nagyobb arányú növelése, és a szokásosnál intenzívebb beültetése fás szárú növényekkel.

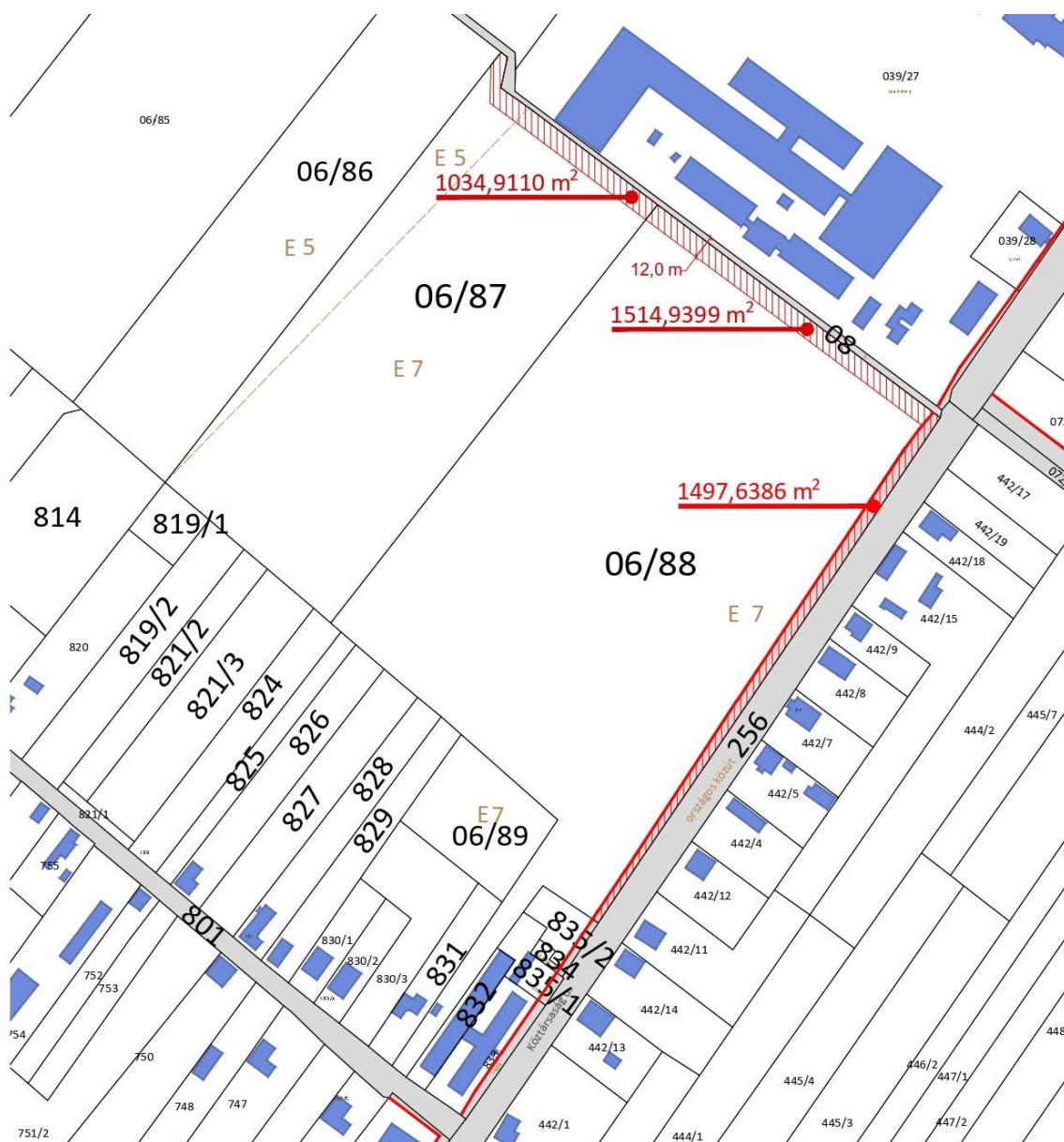
4.3.5. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMÉK VÉDELME

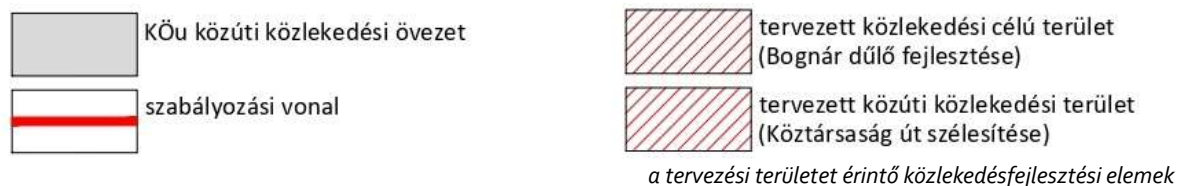
A tervezett beruházás külterületen, a 06/87-88 hrsz.-ú erdő művelési ágú telkeket érinti, örökségvédelmi érdekeket nem sért.

A BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály régészeti és műemlékvédelmi szempontból szükségesnek tartotta régészeti terepbejáráson alapuló környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben nem készült korábban régészeti terepbejárással kiegészített örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány.

Az észrevétel alapján elkészült a régészeti terepbejárással kiegészített örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány, melyet Dr. Tankó Károly régész, örökségvédelmi szakértő (OKM 289-5/2008) 2025 májusában készített el. A régészeti hatástanulmány a tervezet egyik melléklete.

4.3.6. TERVEZETT TELEKALAKÍTÁS





A közelmúltban készült el a település központját és az ipari-gazdasági területek összekötő kétsávos kerékpárút, mely a tervezési terület mellett, a Köztársaság úttal párhuzamosan halad. A kerékpárút kialakíthatósága érdekében a Köztársaság út szélesítésére volt szükség a tervezési terület irányába, mely szélesítést a hatályos szabályozási tervlap szabályozási vonallal tartalmaz.

A Bogár dűlő távlati tervezett szerepköre okán, annak szélesítésével kell számolni, mely tervezett fontosabb közlekedési kapcsolatot csak a szerkezeti tervlap jelenít meg, a szabályozási tervlap az út szélesítésére nem tartalmaz szabályozási vonalat.

Fentieket figyelembe véve a tervezési területet kis mértékben csökkenti a telkekre meghatározott út szabályozás és tervezett szerkezeti jelentőségű út területe (Köztársaság út szabályozása és a Bogár dűlő tervezett gyűjtőúttá fejlesztésének helybiztosítása). Jelen módosítás során a Bogár dűlő tervezett fejlesztése érdekében szabályozási vonal meghatározása szükséges minimum az út telkének további 8 méterrel történő szélesítésével.

A következő ábra tartalmazza a Köztársaság út szélesítése kapcsán közlekedési terület területfelhasználásba és övezetbe sorolt, szabályozási vonallal meghatározott területet, valamint a Bogár dűlő tervezett szélesítése kapcsán a javasolt szükséges minimális közlekedési célra kijelölt terület nagyságát. Ezen területek nagysága összesen: 4045,4896 m².

A tervezett telekalakítások megvalósíthatóságának feltétele a két terület egységen belüli telkek érintett terület részének azonos területfelhasználásban és övezetben történő meghatározása.

Az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet a 253/2023. (VI. 23.) Korm. rendelettel módosult, melyet 2023. július 1-től alkalmazni szükséges. A telekalakítási eljárások vonatkozásában a következő előírást is figyelembe kell venni:

23/E. § * (1) * A telket – a nem építési telek telekegyesítése és telekhatár-rendezése, erdő művelés ág esetén a telekfelosztás és telekcsoport újraosztása, valamint a vízgazdálkodási terület övezetbe eső telkek kivételével – úgy kell kialakítani, hogy a kialakuló telkek közterületnek gépjármű-közlekedésre alkalmas részéről az adott közterületre vonatkozó jogszabályi előírások szerint vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról gépjárművel közvetlenül, vagy hídon illetve áteressen keresztül megközelíthetők legyenek. *

(2) Magánút és közmű műtárgy elhelyezésének céljára szolgáló telek kialakítása esetében a helyi építési szabályzatban előírt építési övezet, övezet szerinti rendeltetés céljára szolgáló telek méretére vonatkozó előírásokat nem kell figyelembe venni. A magánút kialakítása a szomszédos telek beépíthetőségét nem korlátozhatja, a magánút közúti csatlakozását biztosítani szükséges, és a helyi építési szabályzat magánútra vonatkozó rendelkezéseit teljesíteni kell.

(3) * Meglévő telkek esetében a telekalakítás abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége a korábbiakhoz képest a településrendezési és építési követelményeknek jobban megfelel.

(4) * Meglévő telkek esetében a telekegyesítés – a (3) bekezdésben foglaltakon túl – abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete, beépítettsége nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályi előírásoknak.

(5) Ha az építésügyi jogszabályoknak megfelelő telekalakítás a telken álló épületet, melléképítményt részekre osztaná, a telekalakításra engedély csak akkor adható, ha az épületet, melléképítményt vagy annak a telekalakítással egy telekre eső részét elbontják, áthelyezik, vagy ha az épületet, melléképítményt a kialakuló új telekhatárnak megfelelően határfalakkal, továbbá az épületgépészeti és a villamosenergia-hálózat, a közmű-becsatlakozások külön-külön bekötésével önálló építményekké alakítják át. Amennyiben a telekalakítási engedély iránti kérelem benyújtásakor az elbontás, áthelyezés vagy külön-külön építménnyé alakítás követelménye nem teljesül, az engedély iránti kérelmet el kell utasítani.

(6) * Telekalakítással érintett beépített vagy a 23/H. § szerint beépítésre tervezett telek esetében a helyi építési szabályzat részét képező szabályozási terven jelölt építési övezethatár és övezethatár – a műemlék telke, az erdőterületek, a mezőgazdasági területek, a vízgazdálkodási területek, a honvédelmi és katonai célú, valamint a természetközeli területek határa kivételével – kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl.

23/H. § * (1) A telekalakítási eljárásban a kérelem részeként nyilatkozni kell a telekalakítással érintett földrészleten történő tervezett épületelhelyezésről és a folyamatban lévő építési tevékenységről. Ha folyamatban van vagy tervezett az építési tevékenység, a kérelemhez mellékelni kell – ha rendelkezésre áll – a végleges építési engedélyhez tartozó, záradékolt építészeti-műszaki dokumentáció részét képező helyszínrajzot vagy az egyszerű bejelentési dokumentáció részét képező helyszínrajzot. *

(2) Ha kormányrendeletben meghatározott honvédelmi és katonai célú ingatlant érintő telekalakítási eljárásban a kijelölt eljáró hatóság nem rendelkezik a 23/A. § (1) bekezdésében meghatározott szakkérdések elbírálásához szükséges információkkal, adatokkal vagy szakértelemmel, a szakkérdés vizsgálatára az eljárással érintett ingatlan fekvése szerint illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal ingyenesen szakértőként rendelhető ki.

A hatályos HÉSZ a telekalakítás kapcsán az alábbi előírásokat tartalmazza:

„11. § (1) A település beépítésre szánt területén nyúlványos telek nem alakítható ki.

(2) Az építési övezetekre és övezetekre meghatározott kialakítható építési telek és kialakítható telek legkisebb területe előírást nem kell figyelembe venni a tervezett szabályozási vonallal meghatározott telekalakítás során.”

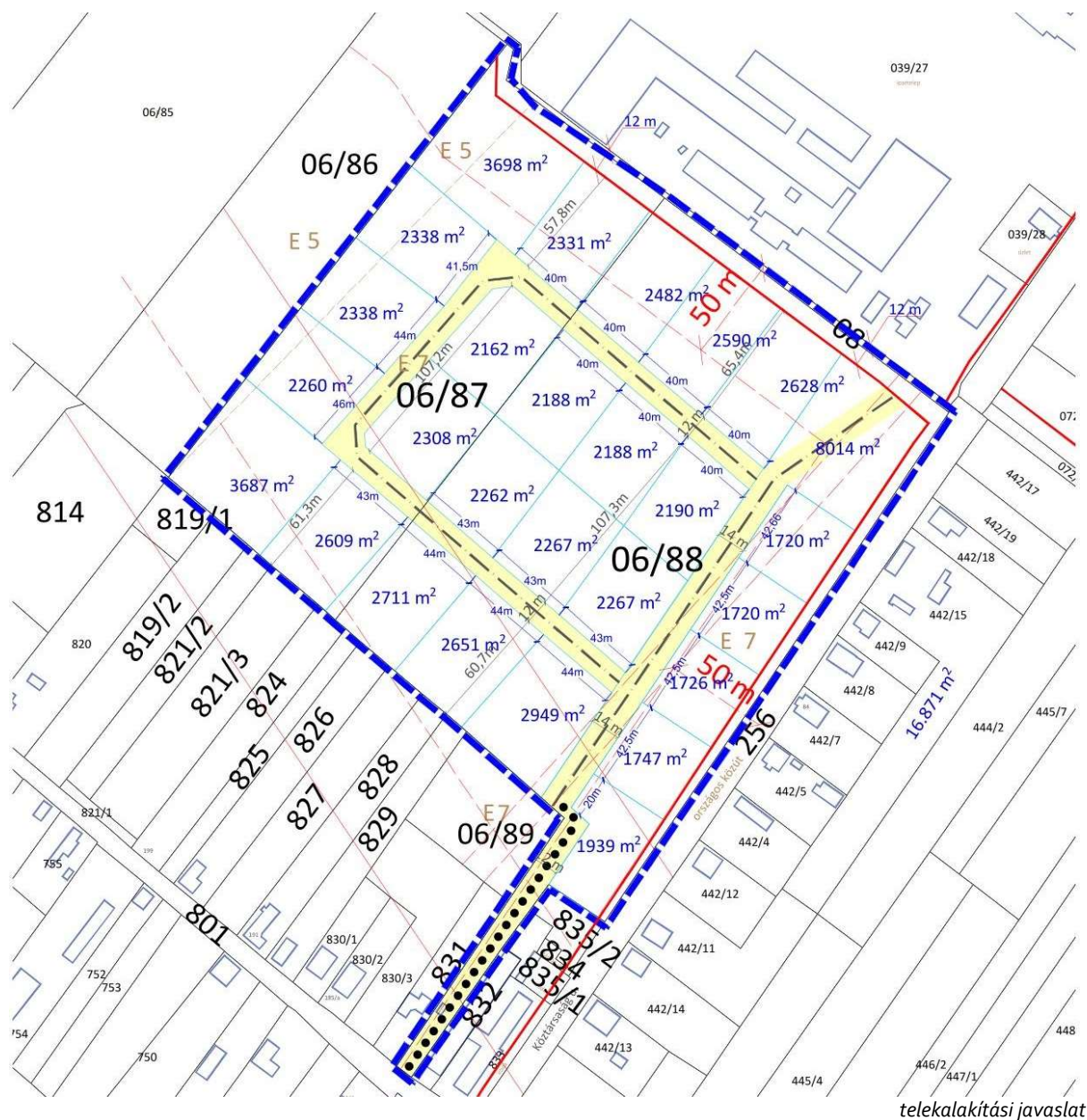
A fejlesztéssel érintett 06/87-88 hrsz.-ú telkek telekcsoport újraosztása tervezett a területükre meghatározásra kerülő Kb-P jelű övezeten belül. A tervezett telkek feltárása belső úthálózatról történik majd, melynek megközelítése személygépjárművel a Bogár dűlőn keresztül kerül megvalósításra. Ezt egy gyalogos és kerékpáros kapcsolat egészíti ki a Fő utca irányába. A belső úthálózat telkén kívül 26 darab telek alakítható ki.

45

A telekalakítás az alábbi szempontok szerint került meghatározásra:

- Figyelembe vételre került a Köztársaság út kerékpárútja által igénybe vett terület és a 08 hrsz.-ú út fejlesztésének biztosítására szolgáló terület (Az út tervezett szélesítése 12 méterben került meghatározásra).
- A terület belső úthálózata 14,0 és 12,0 méter szélességű.
- A terület gyalogos összeköttetése a település központjával a 831 és a 832 hrsz.-ú telkek közötti 06/88 hrsz.-ú telek nyelén keresztül biztosított, melynek szélessége 8-9 méter közötti.
- **A tervezési területen 21 db 2000 m²-nél nagyobb (2100 – 3700 m²) és 5 db 2000 m²-nél kisebb (1700-2000 m²) területnagyságú telek alakítható ki**, melyek szélessége 40 és 46 m közötti, míg mélységük 40 és 65 m közötti.

A tervezett telekalakítás alapján az újonnan bevezetésre kerülő Kb-P jelű övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 1700 m²-ben kerül meghatározásra.



4.3.7. TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Az előző fejezetekben ismertetettek szerint Hernád külterületén található fejlesztéssel érintett védelmi erdőterület besorolású telkeken fás-ligetes pihenő övezet meghatározása tervezett, melynek megvalósíthatósága érdekében egy újonnan bevezetésre kerülő **Kb-P jelű „különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet területe”** területfelhasználás kerül meghatározásra.

A tervezett területfelhasználás megvalósíthatósága kapcsán a településrendezési változással érintett terület területfelhasználás váltását az alábbi táblázat mutatja be:

hrsz.	hatályos TFH	terület	tervezett TFH	terület
06/87	Ev védelmi erdőterület	26.768,2751 m ² (2,68 ha)	Kb-P különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet területe	26.768,2751 m ² (2,68 ha)

	KÖu közúti közlekedési terület	1034,9110 m ² (0,10 ha)	KÖu közúti közlekedési terület	1034,9110 m ² (0,10 ha)
o6/88	Ev védelmi erdőterület	48.814,5303 m ² (4,88 ha)	Kb-P különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet területe	48.814,5303 m ² (4,88 ha)
	KÖu közúti közlekedési terület	3010,5786 m ² (0,30 ha)	KÖu közúti közlekedési terület	3010,5786 m ² (0,30 ha)

A rendezés során a Településszerkezeti terv alábbi módosítása történik:

- TSZT M-1 melléklet, Szerkezeti terv leírás
 - kiegészül az újonnan bevezetésre kerülő Kb-P jelű különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet terület területfelhasználás és Ev jelű védelmi erdőterület kijelölése tekintetében;
 - módosul a megvalósult kerékpárút kapcsán;
- Szerkezeti tervlap módosítása:
 - A **o6/87-88 hrsz.-ú telkek** részterülete védelmi erdőterület területfelhasználásból különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet területe területfelhasználásba kerül átsorolásra. (**7,56 ha Ev > Kb-P**)
 - A megvalósult kerékpárút szakasza tervezett helyett meglévőként kerül feltüntetésre és ezzel a jelmagyarázat kiegészítésre kerül a meglévő kerékpárút jelkulcsi elemmel.



hatályos szerkezeti tervlap jelkulcsai



KERÉKPÁRÚT

LIGETES PIHENŐ ÖVEZET

módosított szerkezeti tervlap jelkulcsai



módosított szerkezeti tervlap részlete

4.3.8. HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

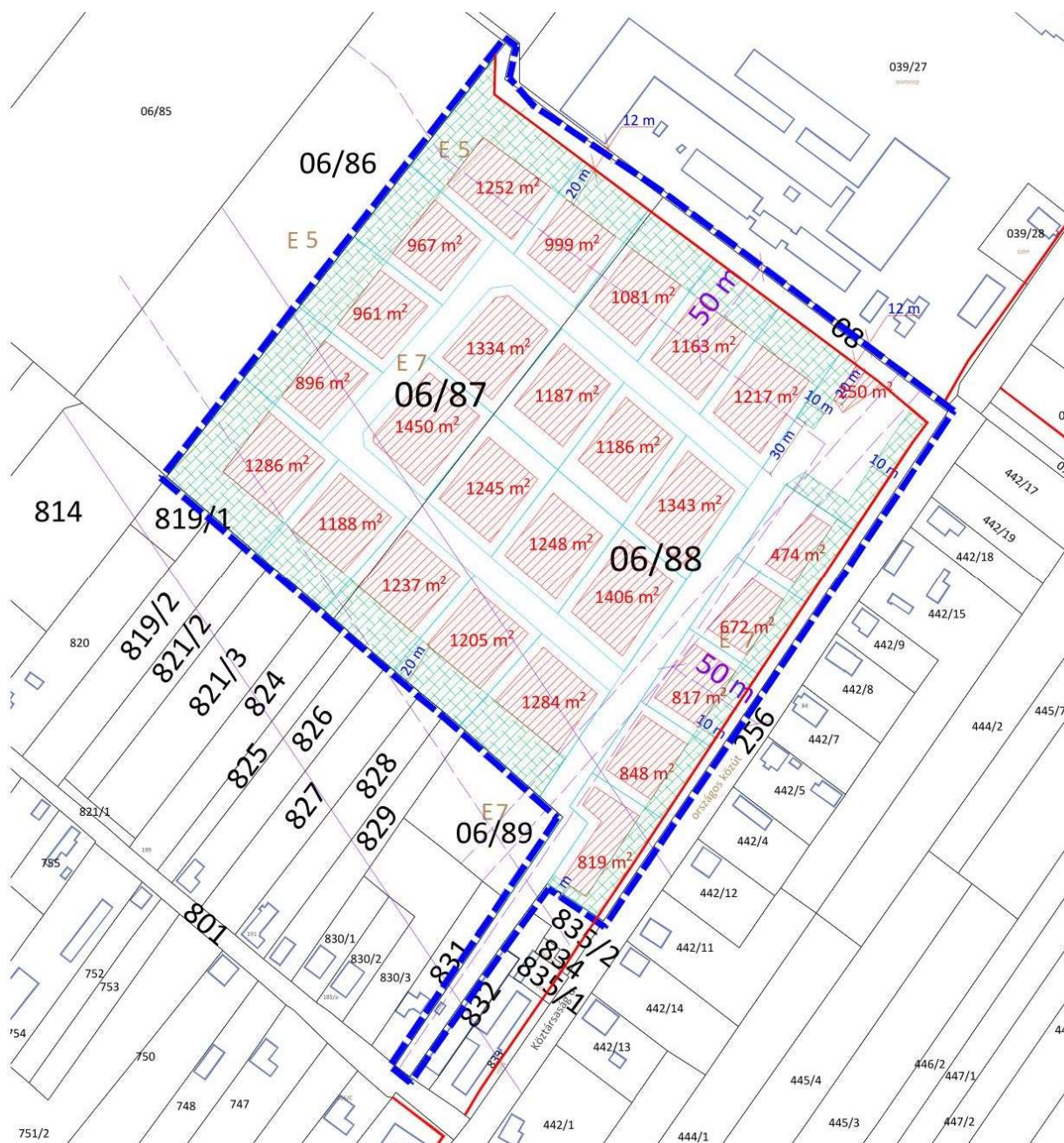
TERVEZETT ÖVEZET KIJELÖLÉSE

A helyi építési szabályzat javasolt módosítása egy újonnan bevezetésre kerülő övezet meghatározására, valamint a szabályozási tervlap módosítására terjed ki. A fejlesztéssel érintett terület a településszerkezeti terv javasolt módosításával összhangban **Kb-P jelű különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezetben** kerül meghatározásra, az Ev jelű védelmi erdőterület

módosításával, továbbá a Bogár dűlő 12 méterre történő kiszélesítése kapcsán KÖu jelű közúti közlekedési terület is jelölésre kerül szabályozási vonal alkalmazásával.

TERVEZETT ÉPÍTÉSI HELY ÉS BEÉPÍTÉS

A Kb-P jelű övezetben az előkert és az oldalkert 5,0 méterben, a hátsókert 10,0 méterben kerül meghatározásra, az építési helyen belül az épületek, építmények szabadonálló módon helyezhetők el, legfeljebb 4,5 méteres épületmagassággal (kiszolgáló épület esetében a megengedett legnagyobb épületmagasság 3,5 m).



A tervezett telekcsoport újraosztást követően létrejövő belső úthálózat telkei és az új telkek területén a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 10%, terepszint felett és terepszint alatt egyaránt. A

fejlesztői és az önkormányzati szándéknak megfelelően telkenként 1 db fő rendeltetésű épület helyezhető el, és legfeljebb 1 db kiszolgáló rendeltetésű épület (tároló, műterem, gépjárműtároló) azzal, hogy telkenként a kialakítható önálló rendeltetési egység száma legfeljebb 1 db.

A tervezett beépítés mellett a telkek területét 10 és 20 méter szélességű „zöldfelületként fenntartandó telekrész” érinti és az övezetben minimálisan kialakítandó zöldfelületi mérték 60%-ban kerül meghatározásra.

HÉSZ ELŐÍRÁSAINAK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

Az újonnan bevezetésre kerülő **Kb-P jelű övezet** kapcsán a HÉSZ előírásainak kiegészítése szükséges az alábbiak szerint:

- a különleges beépítésre nem szánt terület övezeteinek kiegészítése a Kb-P jelű különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet területének övezetével,
- egyedi előírások meghatározása a Kb-P jelű övezetre.

A HÉSZ előírásainak módosítási javaslata [kék aláhúzással](#) kerül bemutatásra az alábbiak szerint:

3. Szabályozási tervlap

4. § (1) A szabályozás alapelemei:

- a) szabályozási vonal és szabályozási szélesség,
- b) övezet, építési övezet azonosítója, jele, paraméterei és határa.
- (2) Más magasabb szintű jogszabállyal megállapított kötelező szabályozási elemek:
 - a) védőterületek, védőtávolságok, védősávok,
 - b) nyilvántartott régészeti lelőhely határa,
 - c) országos ökológiai hálózat és alövezeteinek határa.

(3) Más helyi szintű jogszabállyal megállapítandó kötelezés:

- a) a helyi művi védelem épületei, építményei.

(4) A Szabályozási Terv - a Szabályozási tervlapok - tartalma:

a) Kötelező szabályozási elemek:

- aa) közigazgatási határ,
- ab) belterületi határ,
- ac) szabályozási vonal,
- ad) övezethatár,
- ae) beépítésre szánt terület határa,
- af) védőterület határa,
- ag) helyi védett épület,
- ah) régészeti terület határa,
- ai) természetvédelmi terület határa,
- aj) elővásárlási joggal terhelt terület határa,
- ak) rekultiválandó terület,
- al) megszüntető jel,
- am) javasolt telekhatár,

[an\) zöldfelületként fenntartandó telekrész,](#)

[any\) közlekedés céljára fenntartott terület,](#)

[ao\) építési hely.](#)

b) Irányadó szabályozási elemek:

- ba) kerékpárút.

(...)

6. Különleges beépítésre nem szánt övezetek

55. § A különleges beépítésre nem szánt övezetek közé a temető területe (Kbte), [ligetes pihenő övezet területe \(Kb-P\)](#) és a gokartpálya területe (Kbsp-m) tartozik.

56. § [A Kbsp-m jelű gokartpálya övezetének részletes előírásai]

(1) Az övezet főbb építési paraméterei:

a) A kialakítható legkisebb telekméret (m_2) 3800

b) A legnagyobb beépítettség (%) 5

c) Legnagyobb épületmagasság (m) 8,0

(2) Az övezetben csak a terület funkciójának – motoros gyakorló pálya – megfelelő építmények helyezhetők el.

(3) Az övezetben az alábbi melléképítmények, létesítmények helyezhetők el:

a) közműcsatlakozási műtárgy;

b) közműpótló műtárgy;

c) hulladéktartály-tároló;

d) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény;

e) kerti építmény;

f) antennatartó szerkezet;

g) zászlótartó oszlop.

57. § [A Kbte jelű temető övezet részletes előírásai]

(1) Az övezet főbb építési paraméterei:

a) A kialakítható legkisebb telekméret (m_2) 20000

b) A legnagyobb beépítettség (%) 2

c) Legnagyobb épületmagasság (m) 5,5

(2) Az övezetben temető és az azt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

(3) A legnagyobb épületmagasság értéke ravatalozó, gondnoki lakás, kegyeleti iroda és egyéb temetői kiszolgálóépület esetén 4,5 m, templom és temetőkápolna esetén 9,0 m.

(4) Az építési övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

a) közműcsatlakozási műtárgy;

b) közműpótló műtárgy;

c) hulladéktartály-tároló;

d) épülettől különálló, építménynek minősülő kirakatszekrény;

e) kerti építmény a tűzrakóhely, játszó- és sportszerek kivételével,

f) antennatartó szerkezet;

g) zászlótartó oszlop.

h) kegyeleti műtárgy (szobor, kereszt, emlékoszlop, plasztika, stb.)

„57/A. § [A Kb-P jelű ligetes pihenő övezet területének részletes előírásai]

(1) A Kb-P övezet főbb építési paraméterei:

a) A kialakítható legkisebb telekméret (m^2): 1700

b) A beépítési mód: szabadonálló

c) Az előkert és oldalkert mérete: 5,0 m, a hátsókert mérete: 10,0 m

d) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 10

e) A legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 10

f) Legnagyobb épületmagasság (m): 4,5, kiszolgáló épület esetében: 3,5 m,

g) A legkisebb kialakítandó zöldfelületi mérték: 60%.

(2) A Kb-P övezetben telkenként legfeljebb egy bruttó 250 m^2 alapterületnél nem nagyobb fő rendeltetésű épület, legfeljebb egy önálló rendeltetési egységgel és további egy a fő rendeltetést kiszolgáló rendeltetésű épület (pl. tároló, műterem, gépjárműtároló) helyezhető el.

(3) A Kb-P övezetben a (2) bekezdés szerinti fő rendeltetés a szállás jellegű, lakó, sport, egészségügyi és iroda rendeltetés.

(4) A Kb-P övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

a) közműcsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) antennatartó szerkezet,
- f) tároló.

(5) A Kb-P övezetben a szabályozási terven jelölt „zöldfelületként fenntartandó telekrész” szabályozóval érintett területen a természetes növényállomány fenntartására, karbantartására kell törekedni, új telepítés esetén a TKR előírásainak megfelelő háromszintes növényállomány kialakításával.

(6) A Kb-P övezetben meghatározott legkisebb kialakítandó zöldfelületi mérték 20%-án a TKR előírásainak megfelelő háromszintes növényállomány alakítandó ki.

(7) A Kb-P övezetben meghatározott „közlekedés céljára fenntartott terület”- en

a) épület a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen építhető, ahol legfeljebb egy fogadó épület és további egy a terület rendeltetésszerű használatát biztosító kiszolgáló építmény helyezhető el.

b) kialakult telken a beépítettség legnagyobb mértéke 2%.

c) parkoló, tömör kerítés nem létesíthető.

d) közlekedési célú telek alakítható magánútként vagy településrendezési szerződés alapján közterületként. A telekalakítás során az övezetre vagy építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre és mélységre vonatkozó szabályoktól el lehet térni.

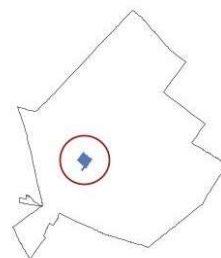
(8) A Kb-P övezet területén tömör kerítés az övezethatáron telepített kerítés kivételével nem létesíthető.

(9) A Kb-P övezetben a Köztársaság úthoz csatlakozó telkek közlekedési feltárása csak az övezeten belüli belső úthálózatról történhet, a telek Köztársaság úthoz csatlakozó telekrésze hátsókertnek tekintendő.”

HÉSZ MELLÉKLETEINEK MÓDOSÍTÁSA

A HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-A jelű szabályozási tervlap módosítása során az alábbiak módosulnak:

- az újonnan bevezetésre kerülő Kb-P jelű övezet, a „zöldfelületként fenntartandó telekrész”, „közlekedés céljára fenntartott terület”, valamint az „építési hely” szabályozási elemmel a tervlapon található jelmagyarázat kiegészítésre kerül,
- a meghatározásra kerülő Kb-P jelű övezet kapcsán övezethatár kerül feltüntetésre,
- a o8 hrsz.-ú út (Bogár dűlő) kapcsán szabályozási vonal kerül meghatározásra, az út 12 méterre történő kiszélesítése és KÖu jelű közlekedési terület övezet meghatározása kapcsán,
- a fejlesztői és az önkormányzati szándékkal összhangban az övezet területén javasolt telekhatárral feltüntetésre kerül a tervezett telekalakítás,
- a belső úthálózat helybiztosítása érdekében „közlekedés céljára fenntartott terület” kerül meghatározásra,
- a „közlekedés céljára fenntartott terület” szabályozóval érintett területen, a Bogár dűlőhöz közeli kiszélesített területrészen építési hely kerül meghatározásra a terület ellátását biztosító fogadó épület és kiszolgáló épületeinek elhelyezésére,
- az övezet határán 10 és 20 méter szélességben „zöldfelületként fenntartandó telekrész” kerül meghatározásra,



1031 Budapest, Városhal köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530

4.4. HERNÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYVE

Hernád Településképi Arculati Kézikönyve (TAK) a település közigazgatási területét 8 eltérő karakterű településrészre bontja. A fejlesztéssel érintett terület a „Beépítésre nem szánt terület” elnevezésű eltérő karakterű településrész területébe tartozik, melyet észak-északkeletről „Iparterület”, délről „A településképi szempontból kiemelt út” melletti „Átalakuló parcellás” és délnyugatról-nyugatról „Átalakuló hosszútelkes” eltérő karakterű terület határol.



- | | |
|------------------------------|-----------------------------|
| történeti hosszútelkes | 1 - templom |
| átalakuló hosszútelkes | 2 - tájház |
| történeti aprótelkes | 3 - Dörner-major (bölcsőde) |
| átalakuló parcellás | 4 - Harangláb |
| kertvárosias | |
| gazdasági | |
| iparterület | 5-ös; M5-ös út |
| beépítésre nem szánt terület | vasút |
- településképi szempontból kiemelt út

eltérő karakterű területek (TAK)

54

A TAK az érintett „Beépítésre nem szánt terület” elnevezésű eltérő karakterű területeket nem mutatja be és azokra vonatkozóan önálló ajánlásokat nem tesz. A TAK általánosságban a telekalakításra, telekhasználatára, magasságra, anyag- és színhasználatra tesz ajánlásokat, segítve a településképi minőségi formálását.

Ezen felül ajánlásokat tesz jó példákon keresztül a sajátos építményszerűségeket, a reklámhordozók és egyéb műszaki berendezések elhelyezésére, kialakítására. Az érintett „Beépítésre nem szánt terület” elnevezésű eltérő karakterű területre önálló építészeti útmutató nem készült.

A fejlesztési elképzelések megvalósíthatósága érdekében területfelhasználás- és övezetváltás történik beépítésre nem szánt területen belül, mely a településképi arculati kézikönyv kiegészítését, módosítását nem indokolja.

4.5. TELEPÜLÉSKÉP VÉDELMEÉRŐL SZÓLÓ RENDELET

A településképi követelmények tekintetében a településképi védelmérő szöveg önkormányzati rendelet az irányadó. A TKR általánosságban és a településkarakter szempontjából meghatározó területek tekintetében határoz meg követelményeket. A TKR 4 településkarakter szempontból meghatározó területet jelöl ki, mely közül a Köztársaság útnak vasútállomástól a Bogár dűlőig tartó szakaszának északi részébe tartozik bele a fejlesztési terület. A TAK szerint meghatározott „Beépítésre nem szánt terület” elnevezésű eltérő karakterű településrész nem tartozik bele egyik településképi szempontból meghatározó területbe sem.

Az alábbiakban az általános építészeti követelmények és a településkarakter szempontjából meghatározó területekre vonatkozó követelmények olvashatók:

„3. Általános építészeti követelmények

6. § (1) A település közigazgatási területén a fő funkciójú épületeken eternit vagy fém vagy műanyag anyagú, hullám vagy trapéz profilú lemezfedés nem alkalmazható.
(2) A település közigazgatási területén az utcafronti kerítésen eternit vagy fém vagy műanyag anyagú hullám vagy trapéz profilú lemezborítás nem alkalmazható.

4. A településképi szempontból meghatározó területek

7. § (1) Hernád településkarakter szempontból meghatározó területei:
a) a Fő utcának Köztársaság úttól az örkényi közigazgatási határig tartó szakasza,
b) a Váradai útnak vasúti átkelőtől az 5. számú főútig tartó szakasza
c) a Sorompó köznek vasúti átkelőtől a vasútállomásig tartó szakasza,
d) a Köztársaság útnak vasútállomástól a Bogár dűlőig tartó szakasza.
(2) Hernád tájképi szempontból meghatározó, az országos ökológiai hálózathoz tartozó területei.

5. Követelmények a településkarakter szempontjából meghatározó területek tekintetében

8. § (1) Az épületre szerelt műszaki berendezéseket (szerelt kémény, légkondicionáló berendezés, mérőóra, parabola antenna) látható kialakítás esetén az oldalkertre vagy a hátsókertre néző homlokzaton kell elhelyezni. Az előkert felé néző homlokzaton nem lehet elhelyezni.
(2) A háztartási méretű, napenergiát hasznosító berendezés (napelem, napkollektor):
a) magas tetőn a tetőfedésbe integráltan, vagy a tető síkjával párhuzamosan,
b) lapos tetőn legfeljebb 45 fokos szögben,
c) épület falára a közterületről nem látható módon,
d) kerti állványra az építési helyen belül a közterületről nem látható módon és a hátsókertben telepíthető.
(3) Új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. (Lásd: 1. függelék.)

6. Követelmények a tájképi szempontból meghatározó területek tekintetében

9. § (1) A kerítés építés esetén lábazat nélkül, drótfonattal vagy fából áttört szerkezettel kell a kerítést kialakítani.
(2) Az épületek természetes anyagból (tégla, kő, cserép, fa) építhetők.
(3) A lakóépület csak magas tetős kialakítású lehet. A tető hajlásszöge 35-45° között választható meg.
(4) Az épületre szerelt műszaki berendezéseket (szerelt kémény, légkondicionáló berendezés, mérőóra) látható kialakítás esetén az oldalkertre vagy a hátsókertre néző homlokzaton kell elhelyezni. Az előkert felé néző homlokzaton nem lehet elhelyezni.
(5) Az új zöldfelületek fás szárú növényállományának létesítésénél a telepítéshez csak a tájra jellemző fa- és cserjefajok használhatók. (Lásd: 1. függelék.)

7. Reklámhordozók

10. § (1) Reklámok, valamint a reklámhordozók, reklámberendezések, cégek és reklámhordozásra alkalmas egyéb műszaki berendezések (a továbbiakban együtt: reklámhordozók) utcabútorai egymástól 50 m-en belül nem helyezhetők el.
(2) Reklámhordozók nem létesíthetők káprázást okozó megoldással.
(3) 2 m²-t meghaladó méretű reklámhordozók nem létesíthetők.
(4) Helyi népszavazás, nagyközségi rendezvény, vagy a település szempontjából jelentős eseményről való tájékoztatás érdekében meghatározott időszakra hirdetmény a településképi bejelentési eljárás lefolytatása alapján kihelyezhető.”

A fejlesztés beépítésre nem szánt területfelhasználási egységen és övezeten belül kerül megvalósításra. A fejlesztés kapcsán a TKR előírásainak kiegészítése, módosítása nem szükséges, a fejlesztési terület kapcsán a fent idézett építészeti követelmények betartandók.

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Hernád Nagyközség településrendezési eszközeinek eseti módosítása kapcsán figyelembe kell venni a magasabb szintű területrendezési követelményeket, így vizsgálni szükséges az országos és a megyei területrendezési terveket, ezek:

- A Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.), melynek második része foglalja magába az Országos Területrendezési Tervet (OTrT).
- Pest Megye Önkormányzatának Közgyűlése 10/2020. (VI. 30.) önkormányzati rendelettel (PMTrT) fogadta el Pest megye területrendezési tervét, melyet szintén figyelembe kell venni Hernád vonatkozásában.

A Trtv.-vel és a PMTrT-vel 2020-ban elkészült az összhang igazolás Hernád Nagyközség teljes közigazgatási területére, melyet a Településszerkezeti terv M-1 melléklet „4. A területrendezési tervvel való összhang igazolása” című fejezet tartalmaz.

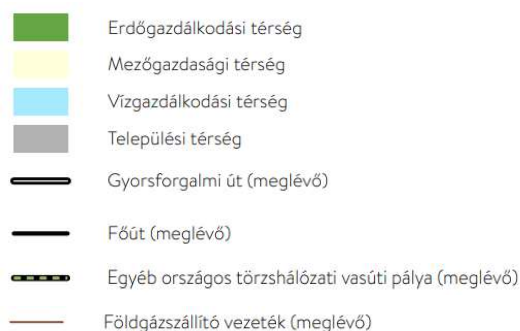
5.1. A TERVEZÉSI TERÜLET ÖSSZEFOGLALÓ VIZSGÁLATA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VONATKOZÁSÁBAN

Hernád közigazgatási területe az OTrT és a PMTrT szerkezeti tervlapja szerint települési térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség és erdőgazdálkodási térség területfelhasználási kategórián belül helyezkedik el és az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemei közül több is áthalad a település területén.

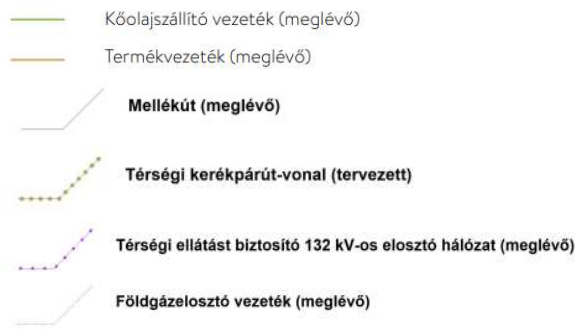
56



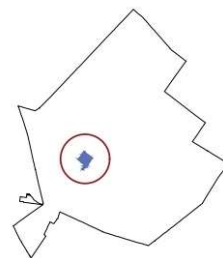
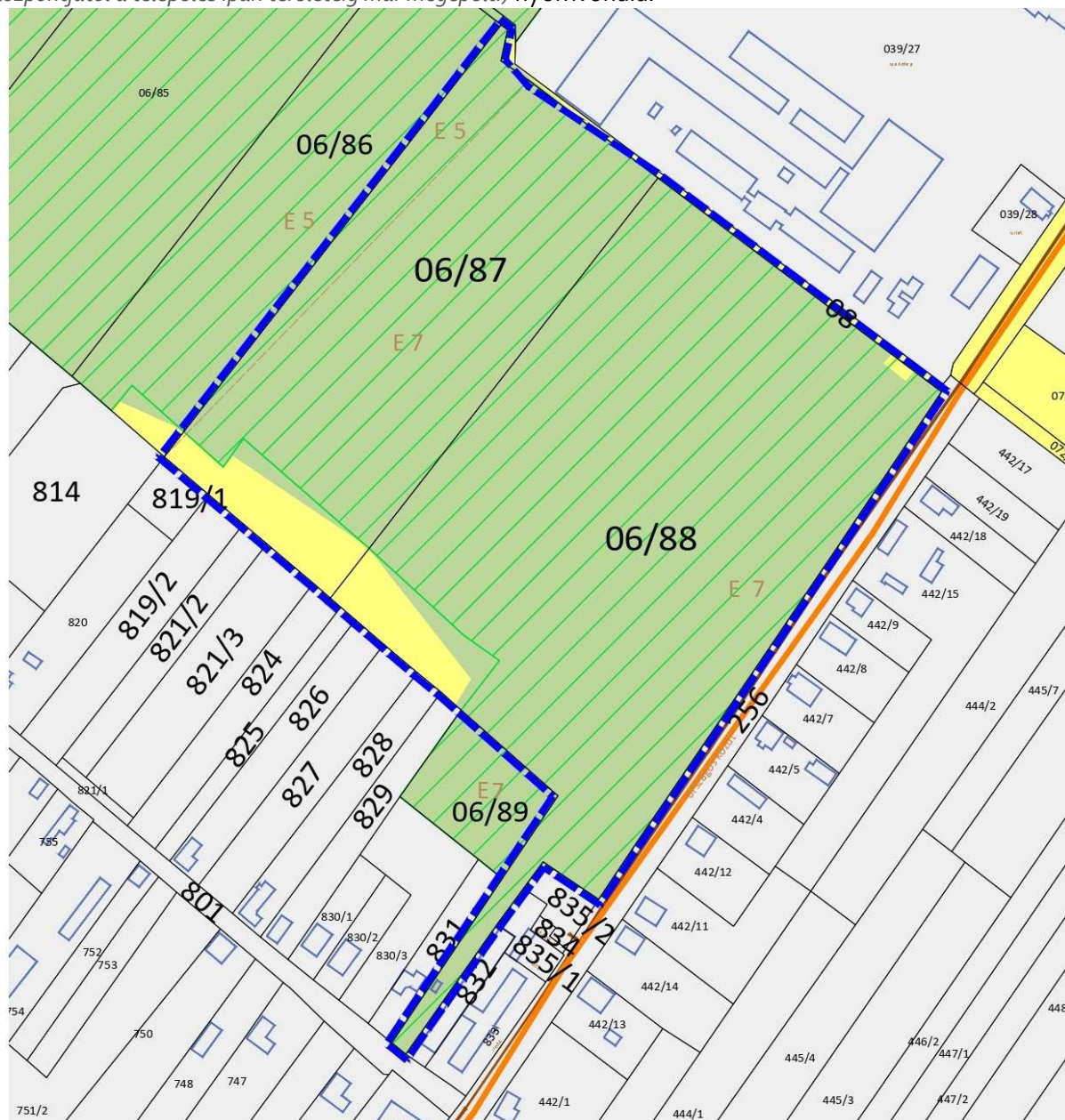
OTrT Szerkezeti Tervlap kivonata a tervezési terület lehatárolásával



PMTrT Szerkezeti Tervlap kivonata a tervezési terület lehatárolásával



A tervezési terület az OTrT és a PMTrT szerkezeti tervlapja szerint mezőgazdasági térség és erdőgazdálkodási térség területfelhasználási kategórián belül helyezkedik el és az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemei a területet nem érintik, azonban a terület délkeleti határán, a Köztársaság út mentén halad a meglévő térségi jelentőségű földgázelosztó vezeték és a tervezett térségi jelentőségű kerékpárút (Megj.: a tervezési terület mellett egy rövid szakaszon, Hernád központjától a település ipari területéig már megépült.) nyomvonala.

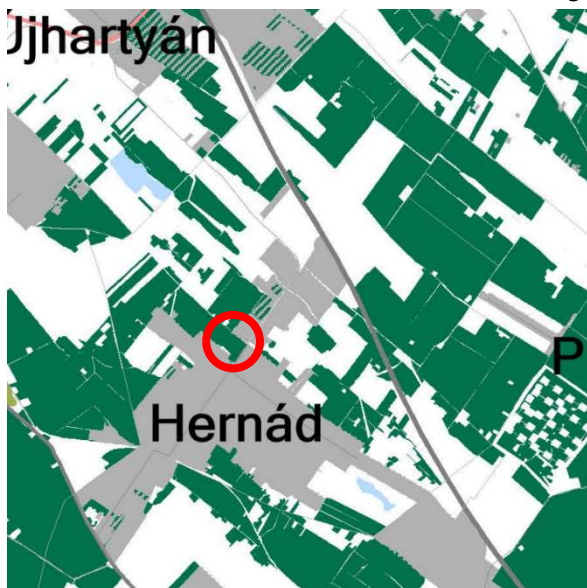


a tervezési területet érintő területrendezési tervi egységek, elemek

APERTE STUDIO

1031 Budapest, Városház köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530

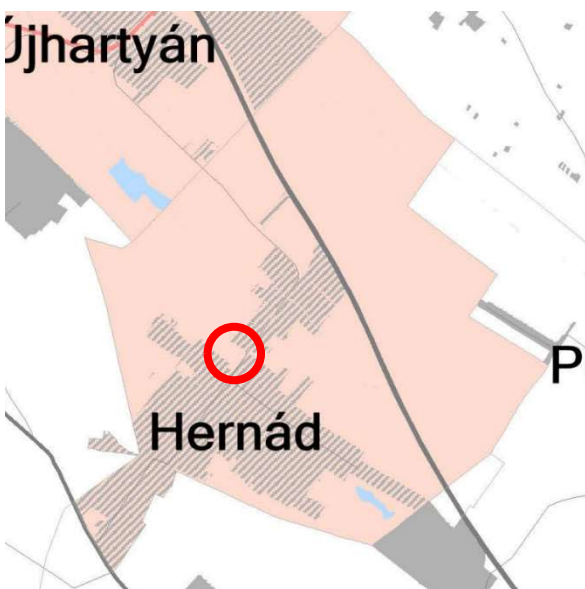
A módosítással érintett területet az alábbi országos és megyei övezetek érintik:



2. Erdők övezete

(Trtv. 29.§, 30. §, 30/A. §)

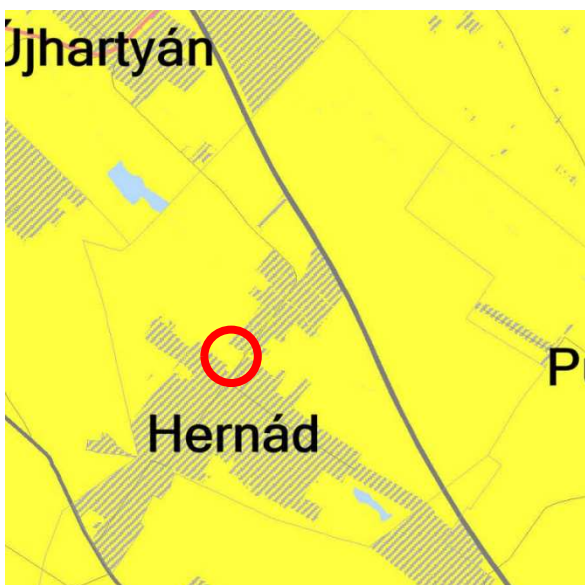
Érinti a 06/87-88 hrsz.-ú telkeket.



5. Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

(PMTrT 9. §)

A település teljes területét érinti.



3. Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete

(PMTrT 12. §)

A település teljes területét érinti.

5.2. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

5.2.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSNAK VALÓ MEGFELELÉS

A területrendezési terveknek való megfelelés alapját az 56/2020. (VIII. 3.) Kt. határozattal elfogadott Hernád Nagyközség Településszerkezeti Terve (TSZT) adja. A TSZT „4.1. PMTrT Szerkezeti terv és a Hernád Trt. módosítás területi mérlege” című fejezet tartalmazza az egyes térségi területfelhasználási egységek és a települési területfelhasználási egységek területi mértékét. A térségi területfelhasználási egységek mértékének alapját, az akkor hatályban lévő Pest Megye Területrendezési tervéről szóló 5/2012. (V. 10.) önk. rendelet adta, melynek figyelembevételével a térségek területén belül felhasználható további területek nagyságát az alábbi táblázat tartalmazza:

térségi területfelhasználás és területe (ha)		Trtv. által előírt megfelelés (ha)	Lehetséges területnagyság (ha)	Tervmódosítás során igénybe vett terület (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
települési térség	652,62	bármely települési TFH egységbe sorolható			
erdőgazdálkodási térség	1079,9255*	1025,6335 (95 % ¹)	legfeljebb: 54,29	-8,08	legfeljebb: 46,21
mezőgazdasági térség	639,77	479,82 (75 % ²)	legalább: 479,82	-	-
		157,64** (25 % ²)	legfeljebb: 157,64	-43,47	legfeljebb: 114,17
vegyes térség	326,14	277,22 (85 % ³)	legalább: 277,22	-	legalább: 277,22
		48,92** (25 % ³)	legfeljebb: 48,92	-	legfeljebb: 48,92
vízgazdálkodási térség	0,77	csak a Trtv. által meghatározott települési TFH egységbe sorolható			

*Az 1085,8 ha erdőgazdálkodási térségen belül a Trtv. 29.§-a alapján 5,8745 ha igénybe vett területet nem kell figyelembe venni.

** 2,294 ha igénybe vett területet nem kell figyelembe venni

1 Erdők övezete 95 %-át erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni.

2 75%-át elsődlegesen mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kell sorolni és 25% természetközeli terület, –nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével –beépítésre szánt vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló területfelhasználási egységbe sorolható Eddig igénybe vett összesen: 2,294 ha

3 85 %-át mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni és a 15%-án bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

A TSZT elfogadása óta hatályba lépett a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló 10/2020. (VI.30.) önk. rendelet. A településrendezési eszközök készítésénél a megyei területfelhasználási kategóriákon belül a Trtv. 11.§ előírásait kell alkalmazni:

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület,

vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e) a sajátos területfelhasználású térség ...”

A település területi mérlege alapján a későbbi településrendezési eszközök módosítása során igénybe vehető területek nagysága a fenti előírásoknak megfelelően:

térségi területfelhasználás és területe (ha)		Trtv. által előírt megfelelés (ha)	Igénybe vehető terület (ha)	Tervmódosítások során eddig igénybe vett terület (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
települési térség	657,8	657,8 (100 %)	0	-	-
erdőgazdálkodási térség	1090,5255*	1035,9992 (95 %)	0	-	-
		54,5262 (5 %)	54,5262	-8,23	46,2962
mezőgazdasági térség	943,2	707,4 (75 %)	0	-	-
		235,8 (25 %)	235,8	-45,7678	190,0322
vízgazdálkodási térség	8,0	8,0 (100 %)	0	-	-

*Az 1096,4 ha erdőgazdálkodási térségen belül a Trtv. 29.§-a alapján 5,8745 ha igénybe vett területet nem kell figyelembe venni.

A fejlesztés megvalósíthatósága kapcsán az érintett 06/87 és 06/88 hrsz.-ú telkek részterülete védelmi erdőterület területfelhasználási egységből különleges beépítésre nem szánt helyi sajátosságot hordozó terület területfelhasználási egységbe kerülnek átsorolásra. A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

Az erdőgazdálkodási térségen belüli területfelhasználás váltás kapcsán az erdők övezetére vonatkozó szabályokat kell figyelembe venni. Az Erdők övezetére vonatkozó igazolást lásd lentebb a 5.2.2. fejezetben.

MEZŐGAZDASÁGI TÉRSÉG

A területfelhasználás váltással mezőgazdasági térségen belül jelenleg 190,0322 ha terület sorolható más települési területfelhasználási egységbe a nagyvárosias lakóterület és a vegyes terület területfelhasználások kivételével. Összesen 0,44 ha (4366,8264 m²) védelmi erdőterület kerül más települési területfelhasználási egységbe, így a fejlesztés kapcsán a településen a mezőgazdasági térségen belül felhasználható területek nagysága nem csökken, ugyanis a fejlesztési terület a most hatályos településrendezési eszközökben sem általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartozik.

A fejlesztés kapcsán a mezőgazdasági térségen belül a területfelhasználás váltás megvalósítható, a területen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználás nem kerül kijelölésre.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrésztlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

Bár Hernád borvidéki település, az előírás nem releváns jelen esetben, **a tervezési terület nem része a borszőlő termőhelyi kataszteri területeknek** és új beépítésre szánt terület sem kerül kijelölésre.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

A tervezési terület nem érintett I–II. osztályú gyümölcstermőhelyi kataszteri területekkel sem, így az előírás nem releváns jelen esetben, mert a tervezési terület erdőterület, nem gyümölcsös, és azon beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

5.2.2. TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

ERDŐK ÖVEZETE

A Trtv. által meghatározott előírások a következők:

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe 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.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A területfelhasználás váltással erdőgazdálkodási térségen és így erdők övezetén belül jelenleg 46,2962 ha terület sorolható más települési területfelhasználási egységbe. Összesen 7,41 ha (74.144,8915 m²) védelmi erdőterület kerül más települési területfelhasználási egységbe, így a fejlesztés kapcsán a településen az erdőterület területfelhasználású területek nagysága erdők övezetén belül csökken.

Erdőgazdálkodási térség területe (ha)	Trtv. által előírt megfelelés (ha)	Felhasználható terület (ha)	Korábbi tervmódosítás során igénybe vett terület (ha)	Jelen módosítás során igénybe vett terület (ha)	Módosítások után felhasználható további terület
1090,5255*	1035,9992 (95 %)	54,5262 (5 %)	-8,23	-7,41	38,8862

*Az 1096,4 ha erdőgazdálkodási térségen belül a Trtv. 29.§-a alapján 5,8745 ha igénybe vett területet nem kell figyelembe venni.

A fejlesztés kapcsán az erdőgazdálkodási térségen és így az erdők övezetén belül a területfelhasználás váltás megvalósítható, ugyanis a felhasználható erdőterületek nagysága meghaladja a tervezési terület nagyságát.



erdők övezetének területe (piros sraff) és erdőrészek érintettsége a tervezési terület lehatárolásával

Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

Azokon a településeken, melyek érintettek a Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével, lehetősége kapnak a beruházók a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, hogy az önkormányzat által támogatott fejlesztéseket kedvezőbb beépítési szabályok mellett valósíthassák meg, miután az önkormányzat kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősítette a beruházás helyszínét.

Jelen fejlesztés célja egy különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet létrehozása, mely nem logisztikai célú fejlesztés.

Klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete

Azokon a településeken, melyek érintettek a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetével, azok településrendezési eszközeinek módosítása során előírásokat kell megfogalmazni a vizek helyben tartására és felhasználására, a zöldfelületek bővítésére, az árnyékolt felületek növelésére.

A fenti előírásnak való megfelelés érdekében a településrendezési tervi módosítás során a területre olyan előírások kerülnek megfogalmazásra (lásd a 4.3.8 fejezetben), melyek a fent felsorolt szempontok szerint elősegítik a klímaváltozás mérséklését.

A PmTrT előírásainak való megfelelés a következők miatt is biztosított.

1. Amennyiben a módosítás kapcsán az erdőtörvény (2009. évi XXXVII. tv.) alapján erdővédelmi járulék megfizetése helyett mégis csereerdősítésre kerül sor, úgy az érintett területeken a klímaváltozásnak jobban ellenálló fajok telepítendőek, ami a vízháztartás javításában, és az árnyékolásban is jelentős szerepet játszanak majd.
2. A módosítással érintett terület alacsony beépítési paraméterei és a magas zöldfelületi arányra vonatkozó rendelkezés lehetővé teszik, hogy minél több fa maradjon meg a meglévő erdőrészletekből, amelyek lecserélésükig továbbra is biztosítják a klímaváltozás hatásainak mérséklésében eddig betöltött szerepüket.
3. Az intenzíven fenntartott zöldfelületek mikroklimája várhatóan kedvezőbb lesz az esetlegesen csökkenő faállomány ellenére is.

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

6. HATÁROZATTERVEZET

Hernád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2025. (... ..) sz. határozata

Hernád Nagyközség 56/2020. (VIII. 3) Kt. sz. határozattal megállapított Településszerkezeti tervének módosításáról

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ban foglaltak alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, az alábbi döntést hozza:

1. Hernád közigazgatási területére vonatkozóan elfogadja és jóváhagyja jelen határozat
 - a) 1. mellékletét: Hernád Településszerkezeti Tervében (a továbbiakban: TSZT) szereplő Szerkezeti Tervlapot módosító tervlapot,
 - b) 2. mellékletét: a TSZT M-1 mellékletében szereplő 1.1.1. fejezet 4. alpontban szereplő táblázatának módosítását,
 - d) 3. mellékletét: a TSZT M-1 mellékletében szereplő 1.1.3.g. Beépítésre nem szánt területek fejezet kiegészítését,
 - e) 4. mellékletét: a TSZT M-1 mellékletében szereplő 1.5. fejezetben a Kerékpáros és gyalogos közlekedés alpontjának módosítását,
 - f) 5. mellékletét: a TSZT M-1 mellékletében szereplő 2.2. Területfelhasználási változások a 2020-as elfogadást követően című alfejezet kiegészítését.
 - g) 6. mellékletét: a TSZT M-1 mellékletében szereplő 3.2. A Település közigazgatási területének területi mérlege a 2020-as elfogadást követően című alfejezet módosítását.
 - h) 7. mellékletét: a TSZT M-1 mellékletében szereplő 4.2. A 2020-as elfogadást követő módosítások összhang igazolása című alfejezet kiegészítését.
2. Jelen határozattal elfogadott, 1. pont szerinti TSZT módosítással
 - a) a település közigazgatási területére vetített biológiai aktivitás érték nem módosul, települési területfelhasználási egység változás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik;
 - b) Hernád jelen határozattal módosított településszerkezeti terve a területrendezési tervekkel továbbra is összhangban van. A módosítás során a Pest Megyei Területrendezési Terv térségi területfelhasználási kategóriáit érintő igénybevetel történik, 7,41 ha nagyságú terület kerül felhasználásra erdőgazdálkodási térségben belül.
3. E határozat elfogadását követően a település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket a módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.

Jelen határozat a közlését követő napon lép hatályba.

A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy jelen településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat közlését az elfogadást követő legkésőbb 10. napon tegye meg.

Felelős: polgármester

Határidő: azonnal

Hernád Szerkezeti tervlapot módosító Szerkezeti tervlap részletei



- módosítás területi hatálya



Kb-P

Kumar B

TT/1 10-0231

APERTE STUDIO

1031 Budapest, Városhal köz 6. III.em.11.
studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530

HERNÁD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:10 000

0 100 200 300 400 500



JELMAGYARÁZAT

meglévő	tervezett	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
		BELTERÜLET HATÁRA
BÉRFÉLTÉSE SZÁNT TERÜLETEK		
Lke		KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Lf		FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Vt		TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
Gkaz		KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
Gip		IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
KÜLÖNLEGES BÉRFÉLTÉSE SZÁNT TERÜLETEK		
Krt		RENDEZVÉNYTER TERÜLET
Kar		SPORT-, REKREÁCIÓS TERÜLET
Ksp		SPORTTERÜLET
KÜLÖNLEGES BÉRFÉLTÉSE NEM SZÁNT TERÜLETEK		
Kbap-m		SPORTTERÜLET-MOTOROS GYAKORLÓPÁLYA
Kbte		TEMETŐ
Kb-P		LIGETES PIHENŐ ÖVEZET
Zkk		KÖZKERT
Eg		ERDŐTERÜLET-GAZDASÁGI
Ev		ERDŐTERÜLET-VÉDELMI
Ma		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
Mk		KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
V		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
V-víz		PONTOSÍTANDÓ VÍZFOLYÁS HELYE
		VASÚTTERÜLET
VÍZVETŐ VÍZVONAL		
		M5 AUTÓPÁLYA
		ORSZÁGOS FŐÚT (S.SZ. FŐÚT)
KÖu		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
		EGYÉB KIÉPÍTETT ÚT
		VÉDŐTÁVOLTSÁG HATÁRA
		KERÉKPÁRÚT
KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT		
		VASÚTVONAL
		SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
		VASÚTÁLLOMÁS
		TRANSZEURÓPAI VASÚTVONAL NYOMVONALA
MŰVÉI ÉRTÉK		
		HELYI MŰVI ÉRTÉK
TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI		
		RÉGÉSZETI LELOHÉLY HATÁRA
		ORSZÁGOS ÉKOLÓGIAI HÁLÓZAT- OKOLÓGIAI FOLYÓSÓ TERÜLETE
		ORSZÁGOS ÉKOLÓGIAI HÁLÓZAT- PUFFER TERÜLETE
		TERVEZETT TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

UTOLJARA MÓDOSÍTOTTA: .../2025. (.../...) Kt. határozat

MÉRSZOL	TERVEZŐ
A TERV HITELESSÉGÉRT ALÁÍRÁSKAL FELELMEK	
POLGÁRMESTER: Zsolt Kovács	PROJEKTELEZŐ: Miklós Varga
ADATGYŰJTŐ: Árka Székely	ELŐZETES DOKUMENTÁCIÓ: Miklós Varga
A TERV ALAPJÁN HERNÁD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK HATÁROZATI DOKUMENTUMOKAT HATÁROZATÁNAK MELLÉKLETÉKÉP KÉPZI.	
Datum: 2025.	Datum: Budapest, 2025.
MÉRSZOL HERNÁD NAGYKÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA POLGÁRMESTERI HIVATALA HERNÁD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA	TERVEZŐ Pest megyei Területi, Megyei, Országos Területi és Területi Kt. Központ: 1111. Budapest, Kőbánya központi kft. Központ: 1111. Budapest, Kőbánya központi kft. Központ: 1111. Budapest, Kőbánya központi kft.
TERV DOKUMENTUM Művelet: 1111. Budapest, Kőbánya központi kft. Művelet: 1111. Budapest, Kőbánya központi kft. Művelet: 1111. Budapest, Kőbánya központi kft.	TERV DOKUMENTUM Művelet: 1111. Budapest, Kőbánya központi kft. Művelet: 1111. Budapest, Kőbánya központi kft. Művelet: 1111. Budapest, Kőbánya központi kft.
TERV DOKUMENTUM Művelet: 1111. Budapest, Kőbánya központi kft. Művelet: 1111. Budapest, Kőbánya központi kft. Művelet: 1111. Budapest, Kőbánya központi kft.	TERV DOKUMENTUM Művelet: 1111. Budapest, Kőbánya központi kft. Művelet: 1111. Budapest, Kőbánya központi kft. Művelet: 1111. Budapest, Kőbánya központi kft.

A .../2025. (... ..) Kt. határozat 2. melléklete

Az 56/2020. (VIII. 03.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv M-1 mellékletében szereplő 1.1.1. fejezet 4. alpontjában szereplő táblázat kiegészítése:

4. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	
Közlekedési területek	Közúti közlekedési terület, vasúti terület
Közműterületek	
Zöldterületek	Közpark
Mezőgazdasági területek	
Erdőterületek	Gazdasági erdő, védelmi erdő
Vízgazdálkodási területek	
Természetközeli területek	
Beépítésre nem szánt különleges területek	Temető területe gokart-pálya területe ligetes pihenő övezet területe

A .../2025. (... ...) Kt. határozat 3. melléklete

Az 56/2020. (VIII. 03.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv M-1 mellékletében szereplő 1.1.3.g. Beépítésre nem szánt területek című fejezet kiegészítése:

„1.1.3.g. Beépítésre nem szánt különleges területek

A hatályos településrendezési terv beépítésre nem szánt különleges területeket is tartalmaz:

A temető területe:

A temető területe a belterület mellett, annak észak-keleti oldalán, a településközponttól nem messze helyezkedik el.

A gokartpálya területe:

A gokartpálya területe a belterülettől északra a 46 109. j. út nyugati oldalán található.

A ligetes pihenő övezet területe:

A ligetes pihenő övezet területe a o6/87-88 hrsz.-ú telkek területén került kijelölésre, mely terület a Köztársaság út mellett fekszik.

A .../2025. (... ...) Kt. határozat 4. melléklete

Az 56/2020. (VIII. 03.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv M-1 mellékletében szereplő 1.5. fejezetben a Kerékpáros és gyalogos közlekedés alpont módosítása:

„Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

A településen [2024-ben kiépítésre került a település központját és a belterület mellett fekvő ipari-gazdasági területet összekötő kétsávos kerékpárút a Köztársaság út mentén.](#)

A vasútállomásnál a kerékpáros és gyalogos létesítmények elavultak.

A településközpontban a gyalogos felületek rendezettek.”

A .../2025. (... ...) Kt. határozat 5. melléklete

Az 56/2020. (VIII. 03.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv M-1 mellékletében szereplő 2.2. Területfelhasználási változások a 2020-as elfogadást követően című alfejezet kiegészítése a 21. módosítással:

2.2. Területfelhasználási változások a 2020-as elfogadást követően

4. Beépítésre nem szánt területen belüli területfelhasználás változások	<u>21.</u>	<u>7,56</u>	<u>o6/87, o6/88</u>	<u>Ev</u> <u>védelmi erdőterület</u>	<u>Kb-P</u> <u>különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet</u> <u>területe</u>
4. Összesen:		<u>7,741</u> ha			

Tervmódosítással érintett területek (1-4.) összesen:	<u>8,073</u> ha
---	------------------------

A .../2025. (... ...) Kt. határozat 6. melléklete

Az 56/2020. (VIII. 03.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv M-1 mellékletében szereplő 3.2. A Település közigazgatási területének területi mérlege a 2020-as elfogadást követően című alfejezet módosítása:

3.2. A település közigazgatási területének területi mérlege a 2020-as elfogadást követően

Területfelhasználás	2019. évi TSZT terület-felhasználás (ha)	2020-as elfogadást követő változások (ha)	2020-as elfogadást követő TSZT terület-felhasználás (ha)
Erdőterületek (Ev, Eg)	1128,48	- 0,150 -7,56	1120,77
<u>Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb-P)</u>	0,00	+ 7,56	7,56
ÖSSZESEN:	2705	-	2705

A .../2025. (... ..) Kt. határozat 7. melléklete

Az 56/2020. (VIII. 03.) Kt. határozattal megállapított településszerkezeti terv M-1 mellékletében szereplő 4.2. A 2020-as elfogadást követő módosítások összhang igazolása című alfejezet kiegészítése a 21. módosítással:

4.2. A 2020-as elfogadást követő módosítások összhang igazolása**TERÜLETI MÉRLEG ÖSSZEGÖFLALÓ TÁBLÁZATA**

PMTrT térségi területfelhasználás és területe (ha)		Trtv. által előírt megfelelés (ha)	Igénybe vehető terület a 2020-as módosítások során (ha)	Tervmódosítás során igénybe vett terület (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
települési térség	657,8	657,8 (100 %)	0	-	-
erdőgazdálkodási térség	1090,5255*	1036,0225 (95 %)	0	-	-
		54,503 (5 %)	46,4462	7,56	38,8862
mezőgazdasági térség	943,2	707,4 (75 %)	0	-	-
		235,8 (25 %)	190,036	-0,0038	190,0322
vízgazdálkodási térség	8,0	8,0 (100 %)	0	0,0003	-
Igazgatási terület összesen:	2705,10				

*Az 1096,4 ha erdőgazdálkodási térségen belül a Trtv. 29.§-a alapján 5,8745 ha igénybe vett területet nem kell figyelembe venni.

Az OTTrT és PMTrT térségi területfelhasználási kategóriáinak való megfelelés:

A településrendezési eszközök készítésénél a megyei területfelhasználási kategóriákon belül a Trtv. 11.§ előírásait kell alkalmazni:

„11. § A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;”

ERDŐGAZDÁLKODÁSI TÉRSÉG

A **20. sorszámú** módosítás során 0,15 ha beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználás kerül kijelölésre erdőgazdálkodási térségen belül.

A 21. sorszámú módosítás során 7,41 ha különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet területe területfelhasználás kerül kijelölésre erdőgazdálkodási térségen belül.

Az erdőgazdálkodási térségnek való megfelelést az erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint kell igazolni (lásd lentebb az Erdők övezetére vonatkozó igazolásnál). (...)

Az OTrT és PMTrT térségi övezeteinek való megfelelés:**ERDŐK ÖVEZETE**

A Trtv. által meghatározott előírások a következők:

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe 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.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

A 20. sorszámú módosítás során 0,15 ha beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználás kerül kijelölésre az erdők övezetén belül.

73

Erdőgazdálkodási térség területe (ha)	Trtv. által előírt megfelelés (ha)	Felhasználható terület (ha)	Korábbi termőmódosítás során igénybe vett terület (ha)	Jelen módosítás során igénybe vett terület (ha)	Módosítások után felhasználható további terület
1090,5255*	1035,9992 (95 %)	54,5262 (5 %)	-8,08	-0,15	46,2962

*Az 1096,4 ha erdőgazdálkodási térségen belül a Trtv. 29.§-a alapján 5,8745 ha igénybe vett területet nem kell figyelembe venni.

A **20. sorszámú** módosítás során összesen 0,15 ha KÖu területfelhasználás kerül kijelölésre, így a településen az erdőterület területfelhasználású területek nagysága erdők övezetén belül minimális mértékben csökken. A területfelhasználás kijelöléssel a település területén további 46,2962 ha felhasználható terület marad, melyet más települési területfelhasználási egységbe lehet sorolni. A módosítás megfelel a TrTv. 11. § - ban foglalt követelményeknek, így a térségi övezettel és egyben az erdőgazdálkodási térséggel az összhang továbbra is biztosított.

A 21. sorszámú módosítás során összesen 7,41 ha (74.144,8915 m²) védelmi erdőterület kerül más települési területfelhasználási egységbe, így a fejlesztés kapcsán a településen az erdőterület területfelhasználású területek nagysága erdők övezetén belül csökken.

Erdőgazdálkodási térség területe (ha)	Trtv. által előírt megfelelés (ha)	Felhasználható terület (ha)	Korábbi termőmódosítás során igénybe vett terület (ha)	Jelen módosítás során igénybe vett terület (ha)	Módosítások után felhasználható további terület
1090,5255*	1035,9992 (95 %)	54,5262 (5 %)	-8,23	-7,41	38,8862

*Az 1096,4 ha erdőgazdálkodási térségen belül a Trtv. 29.§-a alapján 5,8745 ha igénybe vett területet nem kell figyelembe venni.

A 21. sorszámú módosítással az erdők övezetén belül az erdő területek nagysága csökken, a területfelhasználás kijelöléssel a település területén további 38,8862 ha felhasználható terület marad, melyet más települési területelhasználási egységbe lehet sorolni. A módosítás megfelel a TrTv. 11. § - ban foglalt követelményeknek, így a térségi övezettel és egyben az erdőgazdálkodási térséggel az összhang továbbra is biztosított.

LOGISZTIKAI FEJLESZTÉSEK TÁMOGATOTT CÉLTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

Azokon a településeken, melyek érintettek a Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével, lehetősége kapnak a beruházók a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, hogy az önkormányzat által támogatott fejlesztéseket kedvezőbb beépítési szabályok mellett valósíthassák meg, miután az önkormányzat kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősítette a beruházás helyszínét.

A 20. sorszámú módosítás célja a tervezett Hernád – Ipari területeket összekötő kerékpárút megvalósíthatóságának megalapozása, mely nem logisztikai célú fejlesztés.

A 21. sorszámú módosítás célja beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet területének kialakítása, mely nem logisztikai célú fejlesztés.

KLÍMAVÁLTOZÁSNAK FOKOZOTTAN KITETT TERÜLETEK ÖVEZETE

Azokon a településeken, melyek érintettek a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetével, azok településrendezési eszközeinek módosítása során előírásokat kell megfogalmazni a vizek helyben tartására és felhasználására, a zöldfelületek bővítésére, az árnyékolt felületek növelésére.

A szempontok a hatályos településrendezési eszközök kidolgozása során figyelembevételre kerültek.

A 20. sorszámú módosítás a település kis részterületét érinti, így ezzel összefüggésben a TSZT és HÉSZ módosítására nincs mód és nem indokolt.

A 21. sorszámú módosítás kapcsán a területre olyan előírások kerülnek megfogalmazásra, melyek a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetében felsorolt szempontok szerint elősegítik a klímaváltozás mérséklését.

A PmTrT előírásainak való megfelelést a következő elemek is segítik:

1. Amennyiben a módosítás kapcsán az erdőtörvény (2009. évi XXXVII. tv.) alapján erdővédelmi járulék megfizetése helyett mégis csereerdősítésre kerül sor, úgy az érintett területeken a klímaváltozásnak jobban ellenálló fafajok telepíthetők, ami a vízháztartás javításában, és az árnyékolásban is jelentős szerepet játszanak majd.
2. A módosítással érintett terület alacsony beépítési paraméterei és a magas zöldfelületi arányra vonatkozó rendelkezés lehetővé teszik, hogy minél több fa maradjon meg a meglévő erdőrészekből, amelyek lecserélésükig továbbra is biztosítják a klímaváltozás hatásainak mérséklésében eddig betöltött szerepüket.
3. Az intenzíven fenntartott zöldfelületek mikroklímája várhatóan kedvezőbb lesz a csökkenő faállomány ellenére is.

7. RENDELETTERVEZET

Hernád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2025. (....) önk. rendelete

**Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló
9/2020. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

a) a településfejlesztési és településrendezési feladat részeként a helyi településrendezési és építési követelmények meghatározása és ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körének a megállapítása érdekében,

b) az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésében és a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (1) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 69. §(1) bekezdés szerinti eljárásban, annak 11. számú mellékletében megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek, és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerségi egyeztetés szabályai szerint a partnerek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) 4. § (4) bekezdés a) pontja a következő an) és any) alpontokkal egészül ki:

„an) zöldfelületként fenntartandó telekrész,

any) közlekedés céljára fenntartott terület,

ao) építési hely”

75

2. §

A HÉSZ kiegészül az alábbi 57/A.§-val:

„57/A. § [A Kb-P jelű ligetes pihenő övezet területének részletes előírásai]

(1) A Kb-P övezet főbb építési paraméterei:

a) A kialakítható legkisebb telekméret (m²): 1700

b) A beépítési mód: szabadonálló

c) Az előkert és oldalkert mérete: 5,0 m, a hátsókert mérete: 10,0 m

d) A legnagyobb beépítettség terepszint felett (%): 10

e) A legnagyobb beépítettség terepszint alatt (%): 10

f) Legnagyobb épületmagasság (m): 4,5, kiszolgáló épület esetében: 3,5 m,

g) A legkisebb kialakítandó zöldfelületi mérték: 60%.

(2) A Kb-P övezetben telkenként legfeljebb egy bruttó 250 m² alapterületnél nem nagyobb fő rendeltetésű épület, legfeljebb egy önálló rendeltetési egységgel és további egy a fő rendeltetést kiszolgáló rendeltetésű épület (pl. tároló, műterem, gépjárműtároló) helyezhető el.

(3) A Kb-P övezetben a (2) bekezdés szerinti fő rendeltetés a szállás jellegű, lakó, sport, egészségügyi és iroda rendeltetés.

(4) A Kb-P övezetben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

a) közműcsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) antennatartó szerkezet,
- f) tároló.

(5) A Kb-P övezetben a szabályozási terven jelölt „zöldfelületként fenntartandó telekrész” szabályozóval érintett területen a természetes növényállomány fenntartására, karbantartására kell törekedni, új telepítés esetén a TKR előírásainak megfelelő háromszintes növényállomány kialakításával.

(6) A Kb-P övezetben meghatározott legkisebb kialakítandó zöldfelületi mérték 20%-án a TKR előírásainak megfelelő háromszintes növényállomány alakítandó ki.

(7) A Kb-P övezetben meghatározott „közlekedés céljára fenntartott terület”- en

a) épület a szabályozási tervlapon jelölt építési helyen építhető, ahol legfeljebb egy fogadó épület és további egy a terület rendeltetésszerű használatát biztosító kiszolgáló építmény helyezhető el.

b) kialakult telken a beépítettség legnagyobb mértéke 2%.

c) parkoló, tömör kerítés nem létesíthető.

d) közlekedési célú telek alakítható magánútként vagy településrendezési szerződés alapján közterületként. A telekalakítás során az övezetre vagy építési övezetre meghatározott kialakítható legkisebb telek területre, szélességre és mélységre vonatkozó szabályoktól el lehet térni.

(8) A Kb-P övezet területén tömör kerítés az övezethatáron telepített kerítés kivételével nem létesíthető.

(9) A Kb-P övezetben a Köztársaság úthoz csatlakozó telkek közlekedési feltárása csak az övezeten belüli belső úthálózatról történhet, a telek Köztársaság úthoz csatlakozó telekrésze hátsókertnek tekintendő.”

3. §

A HÉSZ 55.§-ban a „temető területe (Kbte)” szövegrész helyébe az „temető területe (Kbte), ligetes pihenő övezet területe (Kb-P)” szöveg lép.

4. §

A HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-A jelű szabályozási tervlap e rendelet 1. mellékletét képező SZT-A jelű szabályozási tervlap szerint módosul, a módosítás területi hatályával érintett területen.

5. §

A HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-B jelű szabályozási tervlap e rendelet 2. mellékletét képező SZT-B jelű szabályozási tervlap szerint módosul, a módosítás területi hatályával érintett területen.

6. §

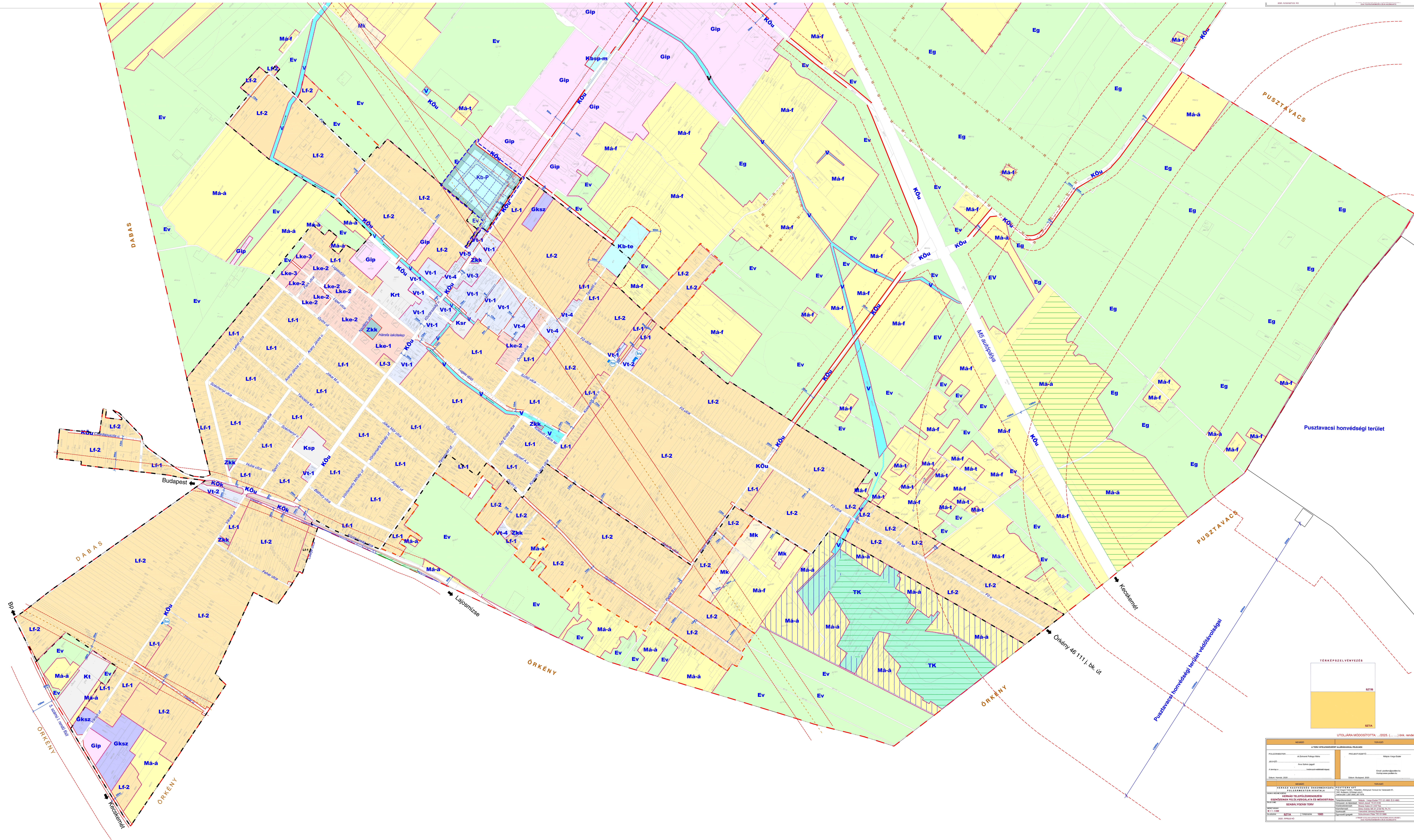
Záró rendelkezések

- (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Hernád, 2025.

Polgármester

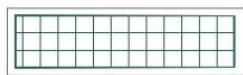
Jegyző



A .../2025. (....) önk. rendelet 2. melléklete

módosított SZT-B jelű szabályozási tervlap részlete

Jelmagyarázat módosító részlete



ZÖLDFELÜLETKÉNT FENNTARTANDÓ TELEKRÉSZ



KÖZLEKEDÉS CÉLJÁRA FENNTARTOTT TERÜLET



ÉPÍTÉSI HELY



LIGETES PIHENŐ


KOVÁCS BEÁTA
TT/1 10-0231

Az SZT-B jelű szabályozási tervlap módosítását tartalmazó oldal – a könnyebb értelmezhetőség kedvéért – a vonatkozó módosító tervlap kivonatát tartalmazza, a módosítással egybeszerkesztett szabályozási tervlap a következő oldalon kerül bemutatásra.

HERNÁD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA ÉS MÓDOSÍTÁSA

SZABÁLYOZÁSI TERV

M = 1 : 5 000



JELMAGYARÁZA

-  KÖZGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
 MEGLÉVO BELTERÜLET HATÁRA
 TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
 SZABÁLYOZÁSI VONAL
 SZABÁLYOZÁSI SZÉLESÉG
 ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
 ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
 VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
 SZABÓLT TELEKEKHATÁR
 ZÖLDFELOÜLKÉNT FENNTARTANDÓ
 KÖZLEKEDÉSI CÉLJÁRA FENNTARTANDÓ
 ÉPÍTÉSI HELY

LAKÓÖVEZETE

- | | |
|------------|------------------------|
| Lke | KERTVÁROSÍAS LAKÓÖVEZI |
| Lf | FALUSÍAS LAKÓÖVEZET |

VEGYES ÖVEZETEK

GAZDASÁGI ÖVEZETEK

- KSZ** KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI
Gip IPARI, GAZDASÁGI ÖVEZET

KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK

- | | |
|------------|----------------|
| Krt | RENDEZVÉNYTER |
| Ksp | SPORTPÁLYA |
| Ksr | REKREÁCIÓS TER |

BÉEPÍTÉSRE NEM SZÁNT
KÜLÖNLEGES ÖVEZETEK

- | | |
|--------------|----------------|
| Abte | TEMETŐ |
| osp-m | MOTORSPÁLYA |
| Kb-P | LIGETES PIHENŐ |

ZÖLD ÖVEZETEK

MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZETEK

- | | |
|-------------|--------------|
| Ma-a | ÁLTALÁNOS |
| Má-f | FARMGAZDASÁG |
| Mk | KERTES |

ERDŐ ÖVEZETEK

- | | |
|-----------|----------|
| Eg | GAZDASÁG |
| Ev | VÉDELMI |

KÖZLEKEDÉSI ÖVEZETEK

- | | |
|--------------|--------------|
| KÖZÜTI | KÖZÜTI |
| KÖTÖTTPÁLYÁS | KÖTÖTTPÁLYÁS |
| KERÉKPÁRÚT | KERÉKPÁRÚT |
| VÉDŐTÁVOLSÁG | VÉDŐTÁVOLSÁG |

VÍZGAZDÁLKODÁSI ÖVEZET

- VÍZGAZDÁLKODÁS

MŰVI ÉRTÉKVÉDELME

- helyi védelemre javasolt épület

ERMÉSZETVÉDELEM

- RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAIHÁLÓZAT ÖVEZETE - ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ

ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAIHÁLÓZAT ÖVEZETE - PUFFER TERÜLET

TERVEZETT TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETT

ORLÁTOZÁSOK

- 
- MAGASSÁGI ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁSSAL TERHELT TERÜLETSÁV



UTOLJÁRA MÓDOSÍTOTTA: .../2025. (....) önk. rend.

[illegible]

IV. MELLÉKLETEK

8. 67/2024. (VI. 24.) ÉS 83/2025. (V. 26.) KT. HATÁROZATOK

Hernád Nagyközség Önkormányzata

K I V O N A T

Készült: Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. június 24-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandók!

„A képviselő-testület jelen lévő 7 tagja 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal, az alábbi határozatot hozta:

67/2024. (VI.24.) képviselő-testületi határozat

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testület úgy döntött, hogy a Hernád 06/88 hrsz-ú telkekből álló telekcsoport fejlesztése tárgyában készült telepítési tanulmánytervet elfogadja.

A képviselő-testület

- a telepítési tanulmánytervben foglaltak alapján egyetért a településrendezési eszközök és településképi rendelet módosításával,
- felhatalmazza a polgármestert a kapcsolódó településrendezési feladatok ellátásával.

Határidő: szeptember 30.

Felelős: polgármester, jegyző

Kmf.

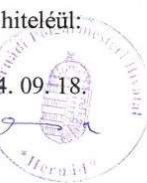
Zsírosné dr. Pallaga Mária s.k.
polgármester

Árva Szilvia s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Hernád, 2024. 09. 18.

Árva Szilvia
jegyző



Hernád Nagyközség Önkormányzata

K I V O N A T

Készült: Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 26-án megtartott ülése jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandók!

„A képviselő-testület jelen lévő 6 tagja 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:

83/2025. (V.26.) képviselő-testületi határozat

Hernád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Hernád – külterület 06/87-88 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoporth tervezett fejlesztése érdekében a hatályos településrendezési eszközök és településképvédelmi dokumentumok módosítását tartja szükségesnek és ezzel összefüggésben a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (TTr.) 59. § (2) bekezdésében foglaltak szerint, a 67/2024. (VI. 24.) számú Kt. határozattal összhangban, a település fenntartható fejlesztése érdekében az alábbiakról dönt:

- a) **a hatályos településrendezési eszközök módosítása indokolt** Hernád 06/87 és 06/88 hrsz.-ú telkek és a rendezéshez szükséges kapcsolódó telkek összességének tekintetében.
- b) Hernád közigazgatási területén, **kiemelt fejlesztési és egyben változásra kijelölt területté nyilvánítja** az a) pontban szereplő telkeket, illetve az ezen telkek jogszabályoknak megfelelő településrendezéséhez szükséges telkek területét.
- c) **elfogadja** a TTr. 7. § (7) bekezdés szerinti tervi tartalomra vonatkozó mellékelt feljegyzést,
- d) az a) pont szerinti módosításokhoz indokolt esetben az arculati kézikönyv és a településkép védelméről szóló 1/2018. (I. 30.) önk. rendeletet is módosítani szükséges.

Hernád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete jelen döntésével meghatalmazza a Polgármestert a fentiek szerint meghatározott, a hatályban lévő településrendezési eszközök és településképvédelmi dokumentumok módosításával kapcsolatban a településrendezési szerződés megkötésével, a szükséges településrendezési eljárások és egyeztetések lefolytatásával, a településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátásával, valamint az eljárás teljes szakasza alatt **Hernád Nagyközség Önkormányzat** képviseletével.

Határidő: folyamatosan

Felelős: polgármester

Feljegyzés

Hernád településrendezési eszközeinek és az arculati kézikönyvének, településképi rendeletének eseti módosítása egy részterületet érintően

Hernád, külterület 06/87-88 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoport tervezett fejlesztése

a Megalapozó Vizsgálat és Alátámasztó javaslat tartalmáról

Jelen feljegyzés a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése alapján készült, a tervezetről és annak tartalmi elemeinek előzetes támogatásáról szóló .../2025. (....) sz. Képviselő-testületi határozat melléklete.

A településrendezési eszköz módosításához szükséges Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat kidolgozandó tartalma:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A rendezéssel érintett terület
2. Tervezett fejlesztés bemutatása
3. Általános településrendezési vizsgálatok
 - 3.1. Telekvizsgálat
 - 3.2. Közlekedés
 - 3.3. Közműellátottság
 - 3.4. Örökségvédelem és régészet
 - 3.5. Környezetvédelem
 - 3.6. Tájrendezés és zöldfelületi-rendszer
4. Településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi dokumentumok vonatkozó megállapításai és módosításuk javaslata
5. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

Az arculati kézikönyv és a településképi rendelet módosításához szükséges Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat kidolgozandó tartalma:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

A fejlesztési területen alkalmazni javasolt településképi követelmények meghatározása és ezek indokolása, amennyiben szükséges új, kizárólag a fejlesztési területre vonatkozó településképi szempontból meghatározó terület meghatározásával.

A településrendezési eszközök és településképvédelmi dokumentumok eseti módosításához a területrendezési összhang igazolást, a településrendezési vizsgálatot, illetve az alátámasztó javaslatot az adott rendezési feladatnak megfelelő részletezettséggel és tartalmi mélységben kell kidolgozni. Az egyes szakági munkarészek abban az esetben, ha azok elkészítését a rendezési feladat végrehajtása nem indokolja, elhagyhatók.

A kidolgozásra kerülő megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tekintetében a hatályos településrendezési eszközök, településképvédelmi dokumentumok és ezek módosításainak

meglapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei felhasználhatók, azokat ismételtten nem kell bemutatni, hivatkozni és dokumentálni. Azok kiegészítése csak a kidolgozandó tartalomra vonatkozóan szükséges, a rendezési feladatnak megfelelő tartalommal és tartalmi mélységben.

Hernád, 2025.

települési főépítész

Kmf.

Zsírosné dr. Pallaga Mária s.k.
polgármester

Árva Szilvia s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Hernád, 2025. 05. 29.


Árva Szilvia
jegyző



9. AZ ÖNKORMÁNYZAT RÉSZÉRE BENYÚJTOTT TULAJDONOSI KÉRELEM

Hernád Nagyközség Önkormányzata részére

2023. 05. 24.

Tisztelt Képviselő Testület!

Támogatásukat és együttműködésüket szeretnénk kérni egy új Lakópark megvalósításában Hernádon.

A Lakóparkot a 06/88 hrsz-ú területen szeretnénk kialakítani. A terület jelenleg erdő művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az Erdő Felügyeletnél korábban véderdőként volt feltüntetve, illetve a Település Szerkezeti Tervben jelenleg EV kategóriába tartozik. Az Erdő Felügyelet megszüntette a véderdő besorolást, tekintettel arra, hogy okafogyottá vált az ilyen jellegű szerepe. A területet egyik oldalról a volt HERCSI üzeme, másik oldalról a Településközpont határolja, az ingatlannal szemben lakóházak foglalnak helyet.

A területet fenyőfák díszítik, melyeket a lakópark megvalósítása esetén is csak minimális mértékben szüntetnénk meg: elképzelésünk szerint viszonylag kevés, 10-20 db telek kerülne kialakításra, úgy, hogy a fák jelentős többsége érintetlen maradna, mellyel egy fás, ligetes környezetet hoznánk létre.

Annak érdekében, hogy fejlesztési elképzelésünket magvalósíthassuk a jelenlegi övezeti besorolást megváltoztatni szükséges lakócélu területre.

Kérjük a Tisztelt képviselő testületet, hogy hozzájárulni szíveskedjenek a 06/88 hrsz-ú terület település szerkezeti tervben EV kategóriából lakócélu övezetté való átminősítéséhez.

Kérésünket az alábbiakkal indokoljuk:

Családunk hernádi kötődésű. Édesapám, Surman György hernádi születésű, Hernádon végezte az általános iskolai tanulmányait, majd felnőttként a Hernádi TSZ tagjaként dolgozott hosszú éveken át vezető beosztásokban. Édesanyámmal több éven keresztül működtették a Fenyő diszkont kereskedelmi egységet a településen. Nagyapám, Surman Antal gazdálkodóként meghatározó szerepet töltött be Hernád életében, az államosítás követően is igyekezett a legjobb tudása szerint helyt állni. Testvérem, Surman György pályázati, vidékfejlesztési szakember.

Jómagam, környezetgazdálkodási mérnök vagyok, és Hernádon töltöttem az iskolai szakmai gyakorlatomat, melynek keretében elkészítettem Hernád környezetvédelmi programját.

A fentiekből következően elképzelésünkkel egy olyan fejlesztés valósulna meg, amely **maximálisan figyelembe venné és tiszteletben tartaná a környezeti adottságokat és a település érdekeit**, és exkluzív megoldást adna az itt élők, vagy idetelepedni szándékozók lakó célú igényeinek.

Fejlesztésünk során kialakítanánk a feltáró utakat, kiépítenénk a közműveket. A Dakövel való egyeztetésünk alapján, miszerint a szennyvíztisztító már nem tud kiszolgálni nagyobb befogadást, saját egyedi tisztítókat hoznánk létre. A vízzel és árammal való ellátás megoldható.

Elképzelésünk támogatottsága esetén családunk ingyenes átadná az Önkormányzat részére a 06/88 hrsz-ú ingatlant érintő kerékpárút fejlesztéshez szükséges területet, átadná továbbá a 0127/106 hrsz-ú területet, továbbá együttműködnénk a Bogár dűlőbe tervezett kerékpárút megvalósításában is.

Mellékelten megküldünk egy inárcsi (Fenyves út) lakócélu beépítésről készült fotókat, amely hasonlóságot mutat azzal, amit mi is szeretnénk Hernádon megvalósítani.

Kérjük, támogassák elképzelésünket, melynek részleteit a településtervezőkkel közösen fogjuk kidolgozni.

Köszönettel és Tisztelettel:

A Surman Család nevében,

Surman Csaba





10. E-HITELES TULAJDONI LAPOK

Elektronikusan aláírta:

Lechner Nonprofit Kft. - Földhivatal



Pest Vármegyei Köormányhivatal
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 87030/4/2024

2024.01.16

Szektor: 61

HERNÁD

Külterület 06/87 helyrajzi szám

I. RÉSZ				
1. Az ingatlan adatai:		terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
alrészlet adatok	min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
művelési ág/kivett megnevezés/				ha m2 k.fill

. erdő	0	2.7803	0.00	

II. RÉSZ				
8. tulajdoni hányad: 1/2				
bejegyző határozat, érkezési idő: 133667/2023.12.11				
jogcím: adásvétel				
jogállás: tulajdonos				
név : Surman Csaba				
sz.név: Surman Csaba				
szül. : 1974				
a.név : Kancsár Mária				
cím : 3243 BODONY Virág utca 21.				

9. tulajdoni hányad: 1/2				
bejegyző határozat, érkezési idő: 133667/2023.12.11				
jogcím: adásvétel				
jogállás: tulajdonos				
név : Surman György				
sz.név: Surman György				
szül. : 1972				
a.név : Kancsár Mária				
cím : 2370 DABAS Kond vezér útja 1.				

III. RÉSZ				
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36444/2000.05.31				
Magassági építési korlátozás				
jogosult:				
név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10773381				
cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 36				

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36444/2000.05.31				
Önálló szöveges bejegyzés a 06/62, 072/66 hrsz-ú ingtlanok megosztásakor alakult.				

4. bejegyző határozat, érkezési idő: 130185/2023.09.06				
Önálló szöveges bejegyzés a földrészlet minőségi osztálya, illetve Ak értéke törlésre került.				

Folytatás a következő lapon

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 2 / 2

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 87030/4/2024

2024.01.16

HERNÁD

Szektor: 61

Külterület

06/87 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE



Pest Vármegyei Kormányhivatal

Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 1/2

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 1350543/4/2023

2023.12.01

Szektor: 61

HERNÁD**Külterület****06/88 helyrajzi szám**

		I R É S Z			
1. Az ingatlan adatai:					
alrészlet adatok			terület	kat.t.jöv.	alosztály adatok
művelési ág/kivett megnevezés/		min.o	ha m2	k.fill.	ter. kat.jöv
					ha m2 k.fill

. erdő		7	5.1825	8.29	
		II R É S Z			
2. tulajdoni hányad: 415/829					
bejegyző határozat, érkezési idő: 43745/2000.12.15					
jogcím: részarány kiadás					
jogállás: tulajdonos					
név : Surman Csaba					
sz.név: Surman Csaba					
szül. : 1974					
a.név : Kancsár Mária					
cím : 3243 BODONY Virág utca 21.					

3. tulajdoni hányad: 414/829					
bejegyző határozat, érkezési idő: 43745/2000.12.15					
jogcím: részarány kiadás					
jogállás: tulajdonos					
név : Surman György					
sz.név: Surman György					
szül. : 1972					
a.név : Kancsár Mária					
cím : 2370 DABAS Kond vezér útja 1.					

		III R É S Z			
1. bejegyző határozat, érkezési idő: 36444/2000.05.31					
Magassági építési korlátozás					
jogosult:					
név: MAGYAR TELEKOM TÁVKÖZLÉSI NYILVÁNOSAN MŰKÖDŐ RÉSZVÉNYTÁRSASÁG törzsszám: 10773381					
cím : 1097 BUDAPEST Könyves Kálmán körút 36					

2. bejegyző határozat, érkezési idő: 36444/2000.05.31					
Önálló szöveges bejegyzés a 06/62, 072/66 hrsz-ú ingatlanok megosztásakor alakult.					

3. bejegyző határozat, érkezési idő: 41432/2010.07.09					
Vezetékjog					
;VMB-87/2010 engedély számú LAJM-HERN 20 kV-os vezeték és leágazásai (2228) javára a vázrajz szerint megjelölt területnagyságra.					
jogosult:					
név: MVM DÉMÁSZ ÁRAMHÁLÓZATI KFT. törzsszám: 13792679					
cím : 6724 SZEGED Kossuth Lajos sugárút 64-66.					

Folytatás a következő lapon

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Dabas 2372 Dabas, Bartók Béla u. 52. Pf. 21.

Oldal: 2/2

E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat

Megrendelés szám: 1350543/4/2023

2023.12.01

HERNÁD

Szektor: 61

Külterület

06/88 helyrajzi szám

Folytatás az előző lapról

Az E-hiteles tulajdoni lap másolat tartalma a kiadást megelőző napig megegyezik az ingatlan-nyilvántartásban szereplő adatokkal. A szemle másolat a fennálló bejegyzéseket, a teljes másolat valamennyi bejegyzést tartalmazza. Ez az elektronikus dokumentum kinyomtatva nem minősül hiteles bizonyító erejű dokumentumnak.

TULAJDONILAP VÉGE

11. KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGE

Hivatkozással az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) sz. Korm. rendelet 1.§ (3) a) bekezdésére az Önkormányzatának a településrendezési eszközeinek eseti módosítása kapcsán, annak várható környezeti hatás jelentőségének és egyben a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességének eldöntése kapcsán az érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Az alábbi táblázat a beérkezett vélemények összefoglalója a környezeti vizsgálati eljárás lefolytatásának szükségességéről:

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERV MEGNEVEZÉSE	ÉRKEZTETÉS	KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS SZÜKSÉGESSÉGE
1. PVKH Állami Főépítész Iroda	2025.03.24.	„Az épített környezet védelmét illetően <u>környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.</u> ”
2. PVKH Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály	2025.03.26.	„... rendezés alá vont területre vonatkozóan <u>jelentős környezeti hatás nem található.</u> ”
3. PVKH Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	2025.03.28.	„A vizsgált tevékenység (módosítás) <u>erdő igénybevételel jár</u> , így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása jelentős. ... az erdészeti hatóság erdő igénybevételel engedélyező, végleges határozata alapján kezdhető meg. ... a <u>környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást</u> az erdészeti hatóság <u>nem tartja szükségesnek.</u> ”
4. PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	2025.03.28.	„...közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján műemléket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyet közvetlenül nem érint. Erre való tekintettel osztályom jelen módosításokat örökségvédelmi szempontból nem kifogásolja, <u>környezeti vizsgálat elkészítését örökségvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.</u> ”
5. PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	2025.	Véleményében a termőföld hasznosításával járó tevékenység vonatkozásában előírásokat tesz, melyek betartása mellett az alábbiakat nyilatkozta: „A <u>talaj minőségi védelme szempontjából</u> a fentiek betartása mellett <u>nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.</u> ”
6. Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	2025.03.31.	„... <u>táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.</u> ”
7. Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály	2025.04.01.	„...a módosításnak önmagában <u>kémiai biztonsági szempontú</u> környezeti hatása nem várható, a <u>környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.</u> ”

8.	BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.	2025.04.01.	„...közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek az alábbi feltételekkel: A dokumentációban foglaltak alapján nem ismertek a fejlesztési terület környezetében jelenleg működő ipari üzemek, telephelyek tevékenységei. BFKH a tervezett fejlesztéseket abban az esetben támogatja, amennyiben fenti tevékenységek (iparterület üzemelése) zaj-, rezgés- és levegőtisztaság-védelem vonatkozásában zavaróhatást nem okoznak a tervezési területen kialakítandó rekreációs (ligetes, pihenő, sport övezet), üdülő, valamint lakó (szálláshely, egészségügyi, iroda) célú beruházásokra. ... ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés biztosítása szükséges. ...az üzemelés során a környező lakóingatlanoknál zaj-, rezgés- és levegőtisztaság-védelem vonatkozásában zavaróhatást ne keltsen. ... a tervezési területen áthaladó 22 kV-os közép feszültségű elektromos légkabel és a tervezési terület mellett található, valamint a tervezéssel érintett területre tervezett transzformátor kiépítésének vonatkozásában – a sugár-egészségügyi biztonság érdekében alapvető követelmény ... ESzCsM rendeletben, valamint a ... EMMI rendeletben foglalt előírások betartása. ... A Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet (25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet) 1. mellékletében Hernád település is feltüntetésre került, így az nem tartozik az egyedi szennyvíztisztításra lehatárolt területek közé, ezért egyedi szennyvíztisztítót nem lehet létesíteni.”
9.	BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.	2025.04.01.	„A településen <u>természetes gyógytényező</u> érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.”
10.	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	2025.04.04.	„...régészeti és műemlékvédelmi szempontból szükségesnek tartom régészeti terepbejárás alapuló környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben nem készült régészeti terepbejárással kiegészített örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány, vagy nem készült előzetes régészeti dokumentáció a tervezett ingatlan kialakításához és/vagy az úthálózat, közművek megvalósításához kapcsolódóan. ... Az ingatlan környezetében az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyek találhatóak.”

11.	PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	2025.04.11.	„Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatás nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal <u>környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.</u> ”
-----	---	-------------	--

A megkeresett államigazgatási szervek közül, a többség környezeti értékelés készítését nem tartotta szükségesnek, észrevételt két szerv tett:

- a BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I. a tervezet pontosítására hívta fel a figyelmet a javaslatai alapján,
- a BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály régészeti és műemlékvédelmi szempontból szükségesnek tartotta régészeti terepbejárás alapuló környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben nem készült régészeti terepbejárással kiegészített örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány.

Az eljárásban érkezett BFKH Népegészségügyi Főosztály BP/PNEF/00678-3/2025. iktató számú levelében foglaltakat, illetve a hivatkozott vonatkozó a 147/2010 (IV.29.) Korm. rendelet és a 25/2002 (II.27.) Korm. rendelet tartalmait részletesen megvizsgáltuk. Ezt követően a Főosztály szakkérdésben illetékes munkatársával tervezői egyeztetés történt, melynek során megállapításra került, hogy az előírásoknak megfelelő zárt gyűjtők az ingatlanon elhelyezhetők és üzemeltethetők a vonatkozó jogszabályok szerint. Az egyeztetés alapján a tervezet kiegészítésre került.

A BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály véleménye alapján elkészítésre került a régészeti terepbejárással kiegészített örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány, mely a tervezet mellékletének részét képezi.

A fentiekkel összhangban Hernád Nagyközség Önkormányzata a 84/2025. (V. 26.) Kt. határozatával úgy döntött, hogy környezeti értékelés nem készül, környezeti vizsgálati eljárás nem kerül lefolytatásra.

VÉLEMÉNYKÉRŐ LEVÉL ÉS BEÉPRKEZETT VÉLEMÉNYEK

a következő oldalon



Hernád Nagyközség Önkormányzata

2376 Hernád, Köztársaság út 47., onkormanyzat@hernad.hu; 29/374-122;

KRID azonosító: 658292965

Szám: 1623-2/2025

Ügyintéző: Hrumó Rita

Tárgy: Hernád településrendezési eszközeinek eseti módosítása témában: **Hernád, külterület 06/87-88 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoport tervezett fejlesztése - a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése**

Tisztelt Véleményező!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) sz. Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 1. § (3) bekezdés a) pontjára hivatkozással **kérem a tisztelt környezet védelmében illetékes közigazgatási szervet, hogy tájékoztatásom figyelembevételével nyilatkozzon Hernád Településrendezési eszközeinek lent ismertetett részterületét érintő eseti módosításával összefüggésben a módosítás várható környezeti hatásának jelentőségéről, és egyben a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.**

Véleménye megalapozásához, a környezeti hatás jelentőségének eldöntése érdekében a Korm. rendelet 4. § (3) bekezdés értelmében, valamint a Korm. rendelet 2. sz. mellékletében foglalt szempontok alapján az alábbi tájékoztatást adom:

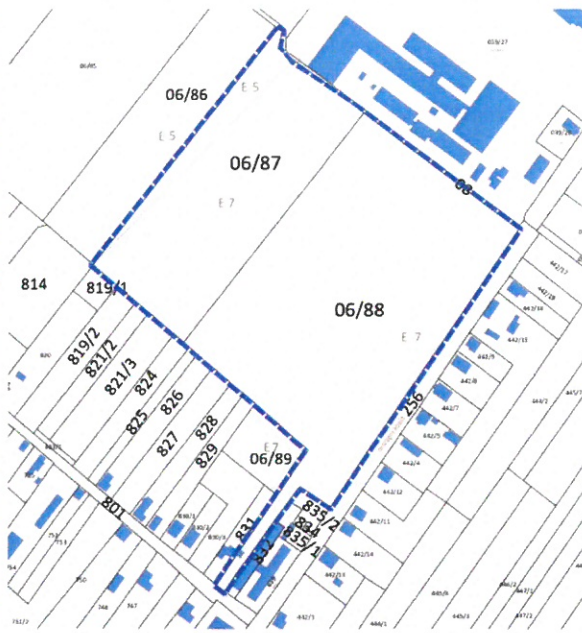
A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ESETI MÓDOSÍTÁSÁNAK FŐBB TARTALMA

A 06/87-88 hrsz.-ú telkek közel 8 hektáros területén, az Önkormányzat által támogatott fejlesztés szerint, az elsősorban rekreációs, üdülő célú **beruházás keretén belül egy fás, ligetes pihenő övezet megvalósítása tervezett**, ahol megközelítőleg 20 db telken, telkenként legfeljebb egy lakó vagy üdülő rendeltetésű épület elhelyezése a cél, a területen található faállomány legnagyobb arányú megtartása mellett.

A településrendezési eszközök módosításával a 06/87-88 hrsz.-ú telkek és a rendezéshez szükséges kapcsolódó telkek összessége érintett. A tervezés során az érintett területek területfelhasználásának és övezetének módosítása történik a tervezett rendeltetésnek megfelelő övezet meghatározásával.



a fejlesztéssel érintett telkek a tervezési alaptérképen, az alávetített ortofotóval

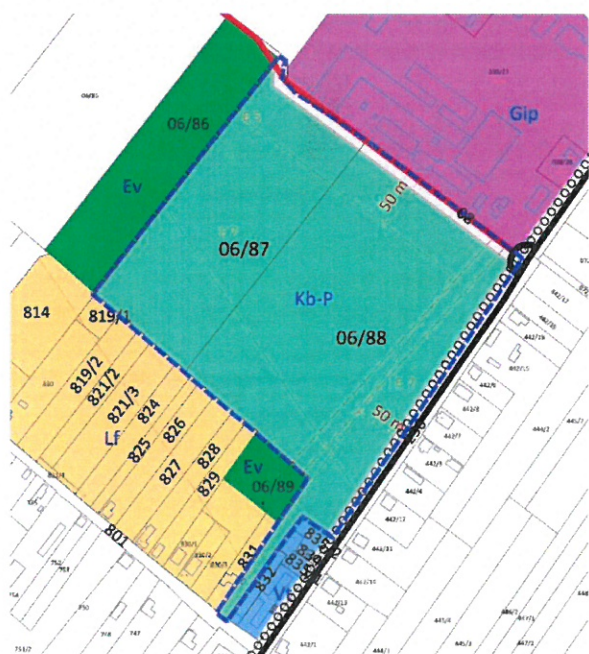


a fejlesztéssel érintett telkek a tervezési alaptérképen

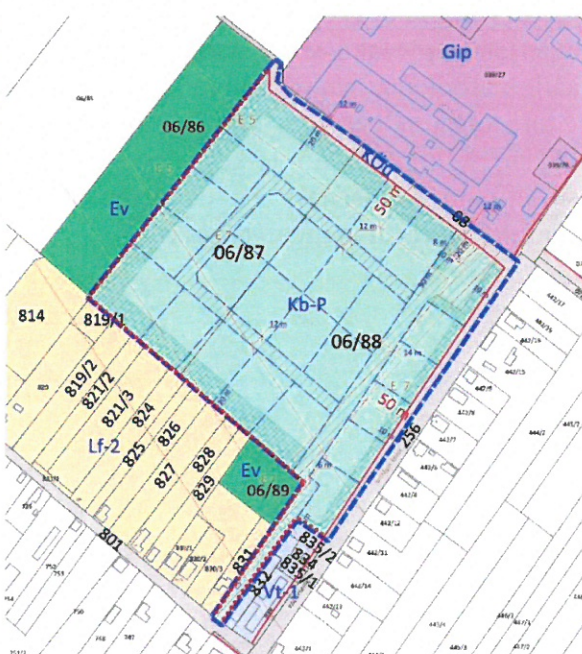
A fejlesztési cél egy nagytelkes, nagy zöldfelülettel rendelkező különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet (Kb-P) létrehozása, melynek megvalósításához az érintett 06/87 és 06/88 hrsz.-ú telkek területfelhasználás váltása szükséges. A területen legfeljebb **26 db telek kerül kialakításra, legfeljebb 26 db önálló rendeltetési egységgel. A 2000-3000 m² terület nagyságú telkek** kialakításának feltétele a terület belső úthálózattal történő feltárása és a Köztársaság útról leágazó Bogár dűlő érintett szakaszának legalább kiszolgáló útként történő kiszabályozása.

A módosítás a Bogár dűlő elnevezésű 08 hrsz.-ú utat a településszerkezeti terv tervezett „egyéb kiépített út” szerkezeti elemet és annak közlekedési területi bővítését irányozza elő, mert az érintett fejlesztési területen a tervezett közlekedési hálózati elem területi igényét szükséges biztosítani.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.



javasolt szerkezeti tervlap módosítása (digitalizált részlet)



javasolt szabályozási tervlap módosítása (digitalizált részlet)

A RENDEZÉS FŐ JELLEMZŐI

- A településrendezési eszközök módosítása során mind a Településszerkezeti Terv, mind a Helyi Építési Szabályzat módosítása szükséges. A településfejlesztési koncepciót nem kell módosítani.
- Új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.
- A tervezési terület elhelyezkedéséből adódóan meglévő negatív hatásokkal kell számolni, mely helyi adottság. A tervezési területtel szomszédos ipari területen található működő üzemek negatív hatásai közé tartozhat különösen a szag- és zajhatás.
- A tervezési területet táj- és természetvédelmi elemek nem érintik, azonban a tervezési terület védelmi erdőterület területfelhasználásba sorolt 5-ös és 7-es minőségi osztályú, gazdasági rendeltetésű erdőterületeket érint (Megj.: A 2024.01.16-ai E-hiteles tulajdoni lap - szemle másolat alapján a 06/87 hrsz.-ú telek erdő művelési ágú terület minőségi osztálya, illetve AK értéke törlésre került - 2023.09.06-ai bejegyző határozat). Ezen erdőterületek az Országos Adattári Erdőállomány részét képező erdőterületek (15/R1, 15/N1, 15/NY1, 15/N2) közé tartoznak.
- Az érintett terület jelenlegi és tervezett funkcióját figyelembe véve a módosítás változást fog okozni a környezeti hatásokban, elsősorban a nyilvántartásban is szereplő erdőterület megszüntetésével, aminek kiváltása szükséges.
- A tervezési területet örökségvédelmi elemek nem érintik.
- Jelen módosításhoz új örökségvédelmi hatástanulmányt nem kell készíteni, mert az 10 év-nél nem régebbi.

A TELEPÜLÉSRENDEZÉS KÖRNYEZETI HATÁSA

A tervezett településrendezési eszközök módosításáról - a Korm. rendelet 2. számú mellékletében felsorolt szempontokra figyelemmel - kijelenthető, hogy a hatások és a hatásterület jellemzői alapján változást okoz a környezeti hatásokban, elsősorban a nyilvántartásban is szereplő erdőterületek megszüntetése okán.

A településrendezési eszközök módosítása során:

1. A természeti erőforrás felhasználásának mértéke a településrendezési tervmódosítás tekintetében változik, a módosítással nyilvántartott erdőterületek kerülnek felhasználásra.
2. A jelenlegi tevékenységek későbbi megvalósítási lehetőségének a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vonatkozóan nem korlátozódnak, azok fennmaradnak.
3. A hatályos tervekhez képest a fenntartható fejlődést a módosítás nem akadályozza, a szabályozásai előírások továbbra is támogatják, erősítik azt.
4. A hatályos jogszabályok és a HÉSZ előírásainak betartásával, tudatos magatartás feltételezésével a módosítás új környezeti problémákat nem generál.
5. A településrendezési tervmódosítási szándék nem akadályozza, és nem korlátozza a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtását.
6. A várható környezeti hatások időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága tekintetében a településrendezési eszköz módosításokat illetően
 - a. nem adódhatnak össze,
 - b. nem erősíthetik egymást,
 - c. országhatáron át nem terjednek;
 - d. nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelenthetnek.
7. A várható környezeti hatások nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve) értékes, védelemmel érintett területet nem érint.
9. A várható környezeti hatások a településrendezési tervezés és egyeztetés keretében is kellő mértékben előre jelezhetők és kezelhetők.

10. A tervezett szabályozás megfelel a Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek.

Tájékoztatom, hogy **környezeti értékelés elkészítését és környezeti vizsgálat lefolytatását önkormányzatunk és a tervezet kidolgozója nem tartja indokoltnak, mivel**

- a hatályos településrendezési eszközök elfogadásához a teljes közigazgatási területre 2020 évben környezeti értékelés készült;
- új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Kérem, fent jelzett megállapítások tudomásul vételét. Kérem, amennyiben egyéb észrevétele van, véleményét 10 napon belül adja meg! Amennyiben megkeresésemre választ nem ad, úgy tájékoztatásomat elfogadottnak tekintem.

Hernád, 2025. 03. 20.

Tisztelettel:



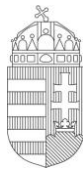
Zsírosné dr. Pallaga Mária
polgármester

Melléklet:

1. Hernád, külterület 06/87-88 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoporthoz tervezett fejlesztése tárgyban a településrendezési eszközök módosításához elkészült véleményezési szakasz dokumentuma
2. A véleményezési eljárásba bevonásra kerülő környezet védelméért felelős szervek listája

Környezet védelméért felelős szervek nem országos hatáskörű terv, illetve program esetén (3. számú melléklet a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelethez)		
1.	a környezetvédelemre kiterjedően a környezetvédelmi hatóság	Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 1016 Budapest, Mészáros utca 58/B. zoldhatosag@pest.gov.hu Krid: 201436115
2.	természet- és tájvédelemre kiterjedően a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság 1525 Budapest, Pf. 86. dinpi@dinpi.hu Krid: 711100335
3.	környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 1550 Bp. Pf. 203. kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu Krid: 427094958
4.	felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően: a vízvédelmi és vízügyi hatóság;	Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály Tűzvédelmi, Iparbiztonsági, Vízügyi és Vízvédelmi Osztály 1149 Budapest, Mogyoródi út 43. tiv.hatosag@pest.gov.hu Krid: 622343718
5.	a hulladékgazdálkodásra kiterjedően: az illetékes hulladékgazdálkodási hatóság.	Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály 1016 Budapest, Mészáros utca 58/b. zoldahatosag@pest.gov.hu Krid: 201436115
6.	helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően: a települési önkormányzat jegyzője;	jegyző helyben
7.	az épített környezet védelmére kiterjedően: az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda 1364 Budapest, Pf. 270. allamifoepitesz@pest.gov.hu Krid: 760658737
8.	erdővédelemre kiterjedően: erdészeti feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal	Pest Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály (657167145) 2101 Gödöllő, Pf. 431. Krid: 200822776
9.	talajvédelemre kiterjedően: talajvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal;	Pest Vármegyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály 1135 Budapest, Lehel utca 43-47.

		nto@pest.gov.hu Krid: 5115009738
10.	a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően: a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal	Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály 1135 Budapest, Lehel utca 43-47. foldhivatalai.foosztaly@pest.gov.hu Krid: 516558998
11.	a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően: a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala;	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály 1550 Budapest, Pf. 203. kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu Krid: 427094958
12.	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően: Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;	Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály 1364 Budapest, Pf. 270. oroksegvedelem@pest.gov.hu Krid: 569323720
13.	kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően: Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály 1139 Budapest, Teve utca 1/a-c oroksemmasodfok@bfkh.gov.hu Krid: 422374158
14.	kémiai biztonságra kiterjedően: az országos tisztifőorvos;	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály 1097 Budapest, Albert Flórián út 2-6. kembizt@nnk.gov.hu Krid: 163763102
15.	súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően: a megyei, fővárosi Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatóság	Pest Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi és Iparbiztonsági Hatósági Főosztály 1149 Budapest, Mogyoródi út 43. tiv.hatosag@pest.gov.hu Krid: 622343718



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00167-2/2025.

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

Tárgy: Hernád - várható környezeti hatás jelentőségének
eldöntése – nyilatkozat – településrendezési eszköz
módosítás

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Zsírosné Pallaga Mária polgármester részére

Hernád Nagyközség Önkormányzata

Hernád

Köztársaság út 47. 2376

Tisztelt Polgármester Asszony!

Albertirsa város településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatban az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: SKVr.) 4. § (4) bekezdése alapján a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése ügyében kérték véleményünket, melyre határidőn belül, az alábbi nyilatkozatot adjuk:

A településrendezési eszközök módosítása során várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban mérlegeltük a SKVr. 2. mellékletében meghatározott szempontokat.

Az épített környezet védelmét illetően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.

Fentiekén túl megjegyezzük, hogy a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségessége vonatkozásában az érintett hatóságok álláspontját tarjuk irányadónak.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2021. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 3. melléklet 41. pont alapján a környezeti értékelés az alátámasztó javaslat tartalmi részét képezi.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a környezeti értékelés elkészítésébe olyan szakértőket kell bevonni, akik a vonatkozó jogszabályokban egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet, a környezetvédelmi, természetvédelmi, vízgazdálkodási és tájvédelmi szakértői tevékenységről szóló 297/2009. (XII. 21.) Korm. rendeletben foglaltak szerint megfelelő szakértői jogosultsággal rendelkeznek.

Kérjük, a településrendezési véleményezési dokumentációhoz a környezeti értékelésről szóló önkormányzati döntést csatolni szíveskedjen.

Tájékoztatjuk, hogy amennyiben a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoztak, hogy a környezeti értékelés szükséges, illetve a készítésről döntés született, kérjük, a szervek által meghatározott tartalmú környezeti értékelés véleményezését, a R. 62. § alapján, az E-TÉR felületen kezdeményezni, a környezeti értékelési dokumentáció feltöltésével.

Amennyiben R. 60. § (3)-(4) bekezdésben meghatározott folyamat alapján, a környezeti értékelés

elkészítését a környezet védelméért felelős szervek *nem találták szükségesnek*, vagy az SKVr. szerinti eljárást lefolytatva a kidolgozó nem tartja szükségesnek az elkészítést, úgy az *E-TÉR felületén az útmutatóban leírtak szerint a környezeti értékelés egyeztetésének kikapcsolása szükséges*.

Tájékoztatjuk, hogy a településrendezési eszköz véleményezési eljárást az önkormányzat kezdeményezheti, a polgármester általi véleményezési anyag feltöltésével (.pdf/A) formátumban, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 62. § (3) bekezdése alapján a kezdeményezés, a dokumentumok E-TÉR egyeztetési felületére történő hiánytalan feltöltésével válik érvényessé.

Felhívjuk a figyelmet, a településrendezési eszközt módosító egyeztetési eljárás indítása előtt – R. 65. § és 75. § előírásai szerint – tartandó lakossági fórum kötelezettség vagy partnerségi rendelet szerinti helyi partnerségi egyeztetés, határidőben történő megtartására, hogy a véleményezési anyag feltöltésekor az egyeztetéseken tett észrevételek és javaslatok az E-TÉR felületre feltöltésre kerülhessenek a R. 65. § (6) bekezdés értelmében.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a R. 11. § (5) bekezdése alapján **a helyi építési szabályzat módosítását legalább telektömbre kell készíteni**. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény veszélyhelyzet ideje alatt történő eltérő alkalmazásáról szóló 525/2022. (XII. 16.) Korm. rendelet 2. § alapján meghatározott telektömb fogalom alapján.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán

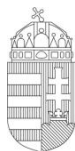
nevében és megbízásából:

Váradi Tibor

állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 30414/5080-1/2025.ált.

Ügyintéző: Bari Debóra

Telefon: +36 1 235 1763

Tárgy: Hernád településrendezési eszközeinek
eseti módosítása témában: Hernád, külterület
06/87-88 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoport
tervezett fejlesztése - a várható környezeti hatás
jelentőségének eldöntése

Hiv. szám: 1623-2/2025

Melléklet: -

Zsírosné dr. Pallaga Mária
polgármester

Hernád Nagyközség Önkormányzata

Hernád,
Köztársaság út 47.
2376

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hernád Nagyközség által meghatározott Környezeti Értékelési eljárás lefolytatására vonatkozó megkeresését megvizsgáltam, az abban foglaltakkal kapcsolatban az alábbi tájékoztatást adom.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.) előírásait figyelembe véve, a Korm. 3. számú mellékletének II.2.j) pontjában meghatározott súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően Hernád Nagyközség területén rendezés alá vont területre vonatkozóan jelentős környezeti hatás nem található.

A környezeti vizsgálat elkészítésének megállapításához adott vélemény kialakítása során a Korm. 4. § (2) bekezdésében foglaltakat és a Korm. 2. számú mellékletében felsorolt szempontokat vettem figyelembe.

Kelt: Budapest, *elektronikus bélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

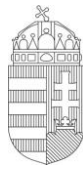
Andor Máté
főosztályvezető

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
30414/5080-1/2025.ált.



A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
Aláíró: Markó Béla osztályvezető (2025.03.28. 10:23:12)



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **PE/ERDŐ/2860-2/2025**

Ügyintéző: Gyökeres István Dénes

Telefon: +36 28 532 305

Tárgy: Hernád Nagyközség Településrendezési
Eszközeinek módosítása – Véleményezési
szakasz

Hiv. szám: 1623-2/2025

Ügyintéző: Hrumó Rita

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Zsírosné dr. Pallaga Mária

polgármester

Hernád Nagyközség Önkormányzata

Hernád

Köztársaság út 47.

2376

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tervezett módosítások közvetlenül érintenek az *erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról* szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt (**Hernád 15/R1, 15/N1 és 15/NY1 erdőrészt**). A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételével jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása jelentős.

Az *erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról* szóló 2009. évi XXXVII. törvénynek (továbbiakban: Evt.) 78. § (1) bekezdése szerint erdőt igénybe venni csak kivételes esetben, a közérdekkel összhangban lehet.

Felhívom azonban a figyelmet, hogy az Evt. 78. § (2) bekezdése szerint az erdő igénybevételéhez az erdészeti hatóság előzetes engedélye szükséges. Ezért a tényleges munka csak **az erdészeti hatóság erdő igénybevételét engedélyező, végleges határozata alapján kezdhető meg** az engedélyben megjelölt feltételekkel, határidőn belül és az abban meghatározott célra.

Valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I.11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdés alapján megállapítom, hogy a várható környezeti hatások erdővédelmi szempontból nem jelentősek, ezért a környezeti vizsgálattal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság **nem tartja szükségesnek**.

Az erdészeti hatóság hatáskörét és illetékességét a földművelésügyi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 383/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 11. § (1) bekezdése és 2. számú melléklete állapítja meg.

Kelt: Gödöllő, *digitális aláírás szerinti dátummal*

Agrárügyi Főosztály
Erdőfelügyeleti Osztály

2100 Gödöllő, Kotlán Sándor u. 1. Levelezési cím: 2101 Gödöllő. Pf.:431.

Telefon: 28/532-301; Fax: 28/532-302;

www.pvkh.hu

Szakmai nyomtatványok: <https://foldalap.am.gov.hu>

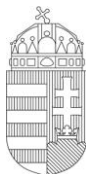
Az ügyélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Hernád Nagyközség Önkormányzata
2. Irattár

658292965 HK



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Okrutay
Miklós

Digitálisan aláírta:
Okrutay Miklós
Dátum: 2025.03.28
11:20:18 +01'00'

Ügyiratszám: PE/EPO/2-5/2025.
Ügyintéző: Váradi Anna Borbála
Telefon: 06-20/927-0398
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Hernád településrendezési eszközeinek
módosítása
Hiv. szám: 1623-2/2025.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Hernád Nagyközség Önkormányzata

Hernád

Köztársaság út 47.
2376

Tisztelt Önkormányzat!

Köszönettel kézhez vettem Hernád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása, környezeti értékelés készítésének szükségességének megállapítása ügyében küldött megkeresését, amelyre az alábbi állásfoglalást adom.

Hernád Nagyközség településrendezési eszközeinek jelen módosítása az 06/87-88 hrsz.-ú ingatlanokon az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján műemléket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyet **közvetlenül nem érint**. Erre való tekintettel osztályom jelen módosításokat örökségvédelmi szempontból nem kifogásolja, környezeti vizsgálat elkészítését örökségvédelmi szempontból nem tartja szükségesnek.

Felhívom a figyelmét, hogy amennyiben régészeti lelőhelynek nem minősülő területen földmunkák során váratlan régészeti lelet vagy emlék kerül elő, a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 24. §-ban foglaltak szerint kell eljárni.

Tájékoztatásul közlöm, amennyiben a módosítások által érintett ingatlanokon tervezett beruházás a Kötv. 7. § 20. pontja szerinti nagyberuházásnak minősül, a Beruházónak a beruházás területére vonatkozó – a feltárási projekttervet is magában foglaló – a Kötv. 7. § 3. pontja szerint előzetes régészeti dokumentációt (a továbbiakban: ERD) be kell nyújtania a tárgyi létesítmény engedélyezéséhez. Az ERD elkészítésére a jogszabály által kijelölt örökségvédelmi szervként működő Magyar Nemzeti Múzeum (székhely: 1088 Budapest, Múzeum krt. 14-16.; Régészeti Igazgatóság - postázási cím: 1113 Budapest, Daróczi út 3.; a továbbiakban: MNM) jogosult. A beruházónak a MNM-al szerződést kell kötnie a teljes ERD elkészítése érdekében.

Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós
osztályvezető

Erről értesül:

- Címzett (Hivatali kapu)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hernádi Polgármesteri Hivatal		
Érk.: 2025. 03. 26.		
Szám: 1623-17/2025	Melléklet:	Előadó: A. S.

Ügyiratszám: PE/TV/00436-2/2025
Ügyintéző: Aranyos Károly
Telefon: 06 1 236 3953

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: 1623-2/2025
Melléklet: -

Zsírosné dr. Pallaga Mária részére
polgármester

Hernád Nagyközség Önkormányzata

Hernád
Köztársaság út 47.
2376

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozott számú megkeresésére, a Hernád településrendezési eszközeinek eseti módosítása témában: **Hernád, külterület 06/87-88 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoport tervezett fejlesztése** - a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése, településrendezési eszközeinek módosítása során felmerülő környezeti vizsgálattal kapcsolatban, a **termőföld hasznosításával** járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- A beruházás megvalósítása során a földmunkákkal érintett területekről a humuszos réteget le kell menteni a területekre készített **végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.**
- A földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni. Humuszos talajanyag elszállítása a területről tilos.
- A területek megközelítését úgy kell megvalósítani, hogy a tevékenység a környező termőföldek minőségében kárt ne okozzon.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területeket – a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására – igénybe venni szigorúan tilos.
- Mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

A fenti előírásokat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 62. § (1) bekezdés a) pontja és a 11. melléklet 18. pontja, továbbá az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdése, valamint a 3. melléklet II. 2. d) alpontja alapján tettem meg.

A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.

Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Kapják:

- Címzett (hivatali kapu)
- Irattár



Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság

2509 Esztergom, Strázsa-hegy ☒ 1525 Budapest, Pf. 86.

Ügyfélfogadás: 1121 Budapest, Költő utca 21.

Tel.: 1/391-4610 Fax: 1/200-1168

E-mail: dinpi@dinpi.hu www.dunaipoly.hu

Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/2296-1/2025.

Ü.int.: Mike Eszter

Tárgy: Hernád, településrendezési eszközök módosítása a 06/87-88 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan – környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése

Hiv.sz.: 1623-2/2025

Zsírosné dr. Pallaga Mária
polgármester

Hernád Nagyközség Önkormányzat

H e r n á d

Köztársaság út 47.

2376

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hernád Nagyközség településrendezési eszközeinek a 06/87-88 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítása célja:

A 06/87-88 hrsz-ú ingatlanok közel 8 hektáros területén fás, ligetes pihenő övezet megvalósítása, a védelmi rendeltetésű erdőterület területfelhasználás és övezet helyett különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő területfelhasználás és övezet kijelölése.

A tervezett módosítás országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területet, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területet (Natura 2000 területet), ökológiai hálózat övezetet, tájképvédelmi terület övezetet nem érint.

A tárgyi módosítással összefüggésben megítélésünk szerint táj- és természetvédelmi szempontból jelentős környezeti hatás nem valószínűsíthető. Mindezek alapján Igazgatóságunk a településrendezési eszközök jelen módosításához táj- és természetvédelmi szempontból **környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.**

Állásfoglalásunkat az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) - (4) bekezdése alapján adtuk ki.

Budapest, 2025. március 31.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
Dátum: 2025.04.01 10:05:42
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság
Kissné Irtzi Henriette


Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett (HKP: HERNADONK; Krid.: 658292965)

2. Irrattár 



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT

Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály

Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/26957-2/2025

Ügyintéző: Czékus Miklós

Telefon: 06(1)476-1298

Tárgy: Településrendezési eszközök
módosításának véleményezése

Hivatkozási szám: 1623-2/2025

Ügyintézőjük: Hrumó Rita

Melléklet: -

Zsírosné dr. Pallaga Mária
polgármester részére

Hernád Nagyközség Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (3. sz. melléklete II/2. pontja) hatálya alá eső tervek esetében a véleményezésben az országos tisztifőorvos a kémiai biztonságra kiterjedően „*érintettség esetén*”, nem „*minden*” esetben vesz részt.

Hernád Nagyközség településrendezési eszközeinek ligetes pihenőövezet kialakítása miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.

Kérem, szíveskedjenek a NNGYK-t kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.
Az eljárás további szakaszában a NNGYK csak abban az esetben kíván részt venni, amennyiben konkrét, a kémiai biztonságról szóló 2000. évi XXV. törvény hatálya alá eső kérdések merülnek fel, de akkor készséggel állunk rendelkezésükre.

Budapest, 2025. „ 04 ” „ 01 ”

Tisztelettel:

Dr. Müller Cecília

országos tisztifőorvos

névén és megbízásából



Dr. Deim Szilvia

főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Zsírosné dr. Pallaga Mária polgármester
részére

Hernád Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/00678-3/2025.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Hernád településrendezési eszközeinek
eseti módosítása - Hernád, külterület 06/87-
88 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoport
tervezett fejlesztése kapcsán –
véleményezés környezeti vizsgálat
készítésének szükségességéről **környezet-
és település-egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: 1623-2/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően **közegészségügyi szempontból** a környezeti vizsgálat elvégzését **nem tartja szükségesnek az alábbi észrevételekkel:**

A dokumentációban foglaltak alapján nem ismertek a fejlesztési terület környezetében jelenleg működő ipari üzemek, telephelyek tevékenységei.

BFKH a tervezett fejlesztéseket abban az esetben támogatja, amennyiben fenti tevékenységek (iparterület üzemelése) zaj-, rezgés- és levegőtisztaság-védelem vonatkozásában zavaróhatást nem okoznak a tervezési területen kialakítandó rekreációs (ligetes, pihenő, sport övezet), üdülő, valamint lakó (szálláshely, egészségügyi, iroda) célú beruházásokra.

A fejlesztés során az **ivóvízellátás és a szennyvízelvezetés biztosítása** szükséges. Az ivóvíz minőségének meg kell felelnie az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről szóló 5/2023. (I. 12.) Korm. rendelet előírásainak.

BFKH felhívja a figyelmet, hogy fejlesztés során – a tervezési területen áthaladó 22 kV-os középfeszültségű elektromos légkabel és a tervezési terület mellett található, valamint a tervezéssel érintett területre tervezett transzformátor kiépítésének vonatkozásában – a sugáregészségügyi biztonság érdekében alapvető követelmény a *0 Hz-300 GHz közötti frekvenciatartományú elektromos, mágneses és elektromágneses terek lakosságra vonatkozó egészségügyi határértékeiről* szóló 63/2004. (VII. 26.)

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

ESzCsM rendeletben, valamint a *fizikai tényezők (elektromágneses terek) hatásának kitett munkavállalókra vonatkozó minimális egészségi és biztonsági követelményekről* szóló 33/2016. (XI. 29.) EMMI rendeletben foglalt előírások betartása.

Hernád – a *felszín alatti vizek védelméről* szóló 219/2004. (VII.21) Korm. rendelet 2. számú melléklete, valamint a *felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról* szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján – felszín alatti víz szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő település.

A fentiek miatt a módosítás során a felszín alatti vizek, a földtani közeg védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

A *vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról* szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet) szerint.

„24. § (1) Az **egyedi szennyvíztisztításra lehatárolt területek** közé tartoznak

a) az agglomerációba a Nemzeti Települési Szennyvíz-elvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról, valamint a Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programmal összefüggő szennyvízelvezetési agglomerációk lehatárolásáról szóló kormányrendelet szerint **nem tartozó** települések, illetve településrészek, lakott területek, (...)”

A Nemzeti Települési Szennyvízelvezetési és -tisztítási Megvalósítási Programról szóló 25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet (25/2002. (II. 27.) Korm. rendelet) 1. mellékletében **Hernád** település is **feltüntetésre került**, így az **nem tartozik az egyedi szennyvíztisztításra lehatárolt területek közé**, ezért **egyedi szennyvíztisztítót nem lehet létesíteni**.

A BFKH jelen véleményét az *egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról* szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. § (2) bekezdésében és 3. számú melléklet II.1. pontjának c) bekezdése; továbbá a *fővárosi és megyei kormányhivatal, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatal népegészségügyi feladatai ellátásáról, továbbá az egészségügyi államigazgatási szerv kijelöléséről* szóló 385/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 3. § (1) bekezdésében foglaltakra figyelemmel alakította ki.

A BFKH jelen iratot a *digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól* szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözzel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Hernád Nagyközség Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Zsírosné dr. Pallaga Mária polgármester
részére

Hernád Nagyközség Önkormányzata

Iktatószám: BP/PNEF/00678-4/2025.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Hernád településrendezési eszközeinek eseti módosítása - Hernád, külterület 06/87-88 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoporthoz tervezett fejlesztése kapcsán – véleményezés környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről természetes **gyógytényező érintettsége szempontjából**
Hiv. szám: 1623-2/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi üggyel kapcsolatos egyeztetési eljárásban a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Érintettség esetén a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése állapítja meg.

A BFKH jelen iratot a digitális államról és a digitális szolgáltatások nyújtásának egyes szabályairól szóló 2023. évi CIII. törvény (DÁP tv.) 19. §-a alapján elektronikus úton küldi meg.

A BFKH felhívja a figyelmet arra, hogy a BFKH-val elektronikus úton szükséges kapcsolatot tartani (szervezetnév: BFKHNSZSZ, KRID azonosító kód: 427094958).

Közegészségügyi Osztály 1.

1138 Budapest, Váci út 174. – 1550 Bp., Pf.: 203. – Telefon: +36 (1) 465-3866

Hivatali Kapu KRID azonosító: 427094958

E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

BFKH kéri a fentiek szíves elfogadását.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Hernád Nagyközség Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA
ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Ügyiratszám: BP/2602/00305-2/2025

Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Telefon: 061/795-9032

E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Tárgy: Hernád településrendezési eszközeinek részterületre vonatkozó módosítása a 06/87–88 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoport tervezett fejlesztése kapcsán – örökségvédelmi vélemény környezeti vizsgálat szükségességének meghatározásáról

Melléklet: –

Hiv. szám: 1623-2/2025

Ügyintézőjük: Hrumó Rita

Zsírosné dr. Pallaga Mária polgármester

Hernád Nagyközség Önkormányzata

2376 Hernád, Köztársaság út 47.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy régészeti és műemlékvédelmi szempontból

szükségesnek tartom

régészeti terepbejáráson alapuló környezeti vizsgálat lefolytatását, amennyiben nem készül(t) régészeti terepbejárással kiegészített örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány, vagy nem készül(t) előzetes régészeti dokumentáció a tervezett ingatlanok kialakításához és/vagy az úthálózat, közművek megvalósításához kapcsolódóan.

Ugyan a módosítással beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet (Kb-P) létrehozása a cél, a gyakorlatban ez úthálózat és 26 db telek, legfeljebb 26 db önálló rendeltetési egységgel kialakítását jelenti. Az ingatlan környezetében az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján régészeti lelőhelyek találhatóak. Az előzetes (terepbejárással, szükség esetén fémkereső

Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

Cím: 1105 Budapest, Körösi Csoma Sándor út 53–55. Postacím: 1475 Budapest, Pf.: 103. – Telefon: +36 (1) 79-59050

KRID: 422374158

E-mail: oroksegmasodfok@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

műszeres lelőhely- és leletfelderítéssel egybekötött) régészeti felderítés az esetlegesen előforduló régészeti örökség védelmének túl a beruházás tervezhetőségét is szolgálja.

Fentiekhez kapcsolódóan felhívom figyelmét az alábbi jogszabályi előírásokra.

Amennyiben valamely tervezett beruházás a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint ún. **nagyberuházás, a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt (ERD) kell készíttetnie.** Fenti jogszabály 7. § 20. pontja alapján nagyberuházásnak minősül a földmunkával járó a) a bruttó 500 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, c) a Nemzeti Infrastruktúra Fejlesztő Zrt. [jogutódja: Építési és Közlekedési Minisztérium] által kezelt beruházás, d) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztó tározó-építés, vagy e) azon közérdekű célú beruházás, amelynek megvalósítása érdekében a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítást végeztek. Fenti jogszabály 7. § 3. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció *valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti örökség elemeire vonatkozó ismeretek (különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának) megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatának meghatározásához hozzájáruló, az ismert adatok és források feldolgozásával, a lelőhely állapotában marandó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, terepbejárás és próbafeltárás alkalmazásával készült dokumentum.* Illetve a Kötv. 22. § (2a) bekezdése szerint: **A földmunkával járó, nagyberuházásnak nem minősülő, új nyomvonalú, külterületi közútépítések előkészítése során – a kerékpárút kivételével – a beruházó köteles a régészeti érintettség felderítése érdekében előzetes régészeti dokumentációt készíttetni.**

A 23/C. § (2) bekezdése szerint: **Előzetes régészeti dokumentációnak minősül a hatástanulmány is, ha a tartalmát és az elkészítéséhez alkalmazott módszereket tekintve megfelel az előzetes régészeti dokumentáció fogalmi feltételeinek, és alkalmas az elvégzendő régészeti feladatellátás módjának, valamint idő- és költségvonzatának meghatározására.**

A további örökségvédelmi eljárások során a területileg illetékes örökségvédelmi hatóság, a Pest Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1033 Budapest, Fő tér 1.) jogosult eljárni.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a BFKH feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Sajti
Zsuzsanna 2025.04.04
09:29:53 +02'00'

Sajti Zsuzsanna
osztályvezető

Erről értesül:

1. Címzett – HK
2. Pest Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Örökségvédelmi Osztály, 1033 Budapest, Fő tér 1.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

PVKH
BÉLYE
GZŐ

Digitálisan
aláírta: PVKH
BÉLYEGZŐ
Dátum:
2025.04.11
09:38:39
+02'00'

Ügyiratszám:	PE/KTHF/20571-5/2025.	Tárgy:	Hernád Község településrendezési eszközeinek 06/87-88 hrsz.-ú ingatlanokra vonatkozó módosítása
Ügyintéző:	Németh Orsolya Dicső Eszter Kovács József	Hiv. szám:	1623-2/2025
Telefon:	(06-1) 776-6280	Melléklet:	-

Zsírosné dr. Pallaga Mária asszony részére
polgármester

Hernád Nagyközség Önkormányzata

Hernád
Köztársaság út 47.
2376

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hernád Község településrendezési eszközeinek három témában történő módosítása tárgyában

a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet 68.§ szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás további szakaszaiban, a *környezetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről* szóló 624/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdés c) pontja, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII. 30.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdés d) pontja, valamint a hulladékgazdálkodási hatóság kijelöléséről szóló 124/2021. (III. 12.) Korm. rendelet alapján

részt kíván venni.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet [a továbbiakban: 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet] 1. § (3) a) pontja értelmében a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Táj- és természetvédelmi szempontból:

Az előzetes tájékoztatásban ismertetett módosítás egyedi jogszabály által kijelölt országos jelentőségű védett természeti területet és a *természet védelméről* szóló 1996. évi LIII. törvény 23. § (2) bekezdésében meghatározott ex lege védett természeti területet, illetve védett természeti értéket nem érint.

A módosítással érintett terület az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet és az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet által meghatározott Natura 2000 hálózat területének nem része.

Tárgyi terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat övezeteit (magterület, ökológiai folyosó, puffterület) és a barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről szóló 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet által megállapított barlang felszíni védőövezetét sem érinti.

Zaj-és rezgésvédelmi szempontból:

A környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 9. § (2) bekezdése szerint:

„A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.”

A fejlesztéssel érintett területre vonatkozóan a jelenlegi Ev jelű védelmi erdőterület területfelhasználás helyett egy újonnan bevezetésre kerülő Kb-P jelű különleges beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet területe területfelhasználási egység kerül kijelölése.

A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-ÉüM együttes rendelet 1. számú mellékletében a különleges területek közül csak az egészségügyi területekhez, az oktatási létesítmények területéhez, a temetőkhöz, és a zöldterülethez rendel határértéket.

Levegőtisztaság-védelmi szempontból:

A telekcsoport tervezett fejlesztése kapcsán levegőtisztaság-védelmi szempontból jelentős környezeti hatással nem kell számolni.

Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatás nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja szükségesnek.

A tervek készítésénél tekintettel kell lenni arra, hogy a szabályozások, előírások nem veszélyeztethetik a település természeti és tájképi értékeit, a környezeti elemeket, az emberi egészséget, az életminőség környezeti feltételeit. Ennek érdekében a tervek tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a jelenleg érvényben lévő környezetvédelmi, táj- és természetvédelmi jogszabályokkal összhangban legyen.

Jelen vélemény nem helyettesíti a tervezett fejlesztések megvalósításához szükséges engedélyek beszerzését, illetve a Kormányhivatal bevonását az egyes eljárásokba a hatáskörébe utalt szakkérdések vonatkozásában.

A tervek készítése során a környezetvédelmet, táj- és természetvédelmet érintő kérdésekkel kapcsolatban a Kormányhivatal egyeztetés céljából szívesen áll a tervezők rendelkezésére.

Budapest, 2025. április 7.

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:



Galamb István
osztályvezető

Kapják:

1. Hernádi Polgármesteri Hivatal
2. Irattár

KRID - 106098735

Az eredeti papíralapú dokumentummal egyező.

Másolatot készítette:

Kerékjártóné Polonkai Mária

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási

Főosztály

Ezen lap nem része az eredeti iratnak, kizárólag a jogszabályi megfeleléshez szükséges záradékolás megjelenítését szolgálja

12. 84/2025. (V. 26.) KT. HATÁROZAT

Hernád Nagyközség Önkormányzata

K I V O N A T

Készült: Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 26-án megtartott ülése jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandók!

„A képviselő-testület jelen lévő 6 tagja 6 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal az alábbi határozatot hozta:

84/2025. (V.26.) képviselő-testületi határozat

Hernád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete Hernád – külterület 06/87-88 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoport tervezett fejlesztése érdekében történő eseti módosításának kidolgozásával kapcsolatban, a folyamatban lévő egyszerűsített eljárás záró szakaszának kezdeményezését megelőzően *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendeletben (a továbbiakban: Tr.) illetve az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Kr.)* foglaltak figyelembevételével az alábbiakról dönt:

- a) a tervezet Tr. szerinti partnerségi egyeztetése során, a partnerektől észrevétel, javaslat, vélemény nem érkezett, a tervezet partnerségi egyeztetését jelen döntéssel lezárja;
- b) a tervezet Kr. környezeti hatás eldöntésére vonatkozó megkeresése során
 - ba) a beérkezett véleményeket megismerte,
 - bb) a beérkezett vélemények alapján, indokolt a tervezet pontosítása és a régészeti és műemlékvédelmi szempont vonatkozásában régészeti terepbejárással kiegészített örökségvédelmi (régészeti) hatástanulmány készítése, ezzel környezeti értékelés nem készül.

Hernád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete jelen döntésével meghatalmazza a Polgármestert a fentiek szerint meghatározott, a hatályban lévő településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban a szükséges településrendezési eljárás további szakaszainak és egyeztetések kezdeményezésével, a településfejlesztési és településrendezési feladatok ellátásával, valamint az eljárás teljes szakasza alatt, Hernád Nagyközség Önkormányzat képviseletével, a szükséges dokumentumok aláírásával.

Határidő: folyamatosan

Felelős: polgármester

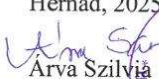
Kmf.

Zsírosné dr. Pallaga Mária s.k.
polgármester

Árva Szilvia s.k.
jegyző

A kiadmány hitelélül:

Hernád, 2025. 05. 29.


Arva Szilvia
jegyző



**13. RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY HERNÁD NAGYKÖZSÉG KÜLTERÜLET 06/87-88 HRSZ.-
Ú TELKEKBŐL ÁLLÓ TELEKCSOPORTHoz TERVEZETT FEJLESZTÉSÉHEZ**

RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY
HERNÁD NAGYKÖZSÉG
KÜLTERÜLET 06/87-88 HRSZ.-Ú TELKEKBŐL ÁLLÓ
TELEKCSOPORTHoz TERVEZETT FEJLESZTÉSÉHEZ

TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
RÉGÉSZETI SZAKÁGI MUNKARÉSZ

RÉGÉSZETI HATÁSTANULMÁNY
HERNÁD NAGYKÖZSÉG
KÜLTERÜLET 06/87-88 HRSZ.-Ú TELKEKBŐL ÁLLÓ
TELEKCSOPORT TERVEZETT FEJLESZTÉSÉHEZ
TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
RÉGÉSZETI SZAKÁGI MUNKARÉSZ



Megrendelő:
Hernád nagyközség Önkormányzatának
megbízásából
az APERTE Studio Terület- és
településügyi Kft.

Készítette:
Dr. Tankó Károly
Telefon: 06 30 263 40 24,
E-mail: csisztar@gmail.com

Budapest, 2025 május 28.

BEVEZETÉS: A települési örökségvédelmi hatástanulmány készítésének célja	3
1) ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT	4
1.1) A település történeti leírása	4
1.2) A település régészeti örökségének felmérése terepbejárással	6
1.3) A település régészeti értékleltára	10
1.3.1) Védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek	10
1.3.2) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek	10
2) A RENDEZÉS SORÁN TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSELEMZÉSE	12
2.1) A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése	12
2.1.1) A jelenlegi állapot és terület-felhasználás	12
2.1.2) Változtatási szándékok	12
2.2) A változtatási szándékok hatásai a régészeti örökségre	12
3) ÉRTÉKVÉDELMI TERV	13
3.1) Az értékleltárban szerepeltetett régészeti értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények	13
3.1.1) A régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei	13
3.2) Önkormányzati feladatok meghatározása	13
3.2.1) Folyamatok iránya és visszafordíthatósága	13
3.2.2) Kárenyhítés lehetősége és költsége	13
4) ÖSSZEFOGLALÁS	14
5) NYILATKOZAT	15
6) A régészeti lelőhelyek térképi ábrázolása	16
7) Fényképek	19
8) Hatályos örökségvédelmi jogszabályok rövid ismertetése	21

BEVEZETÉS

A települési örökségvédelmi tanulmány célja

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 67/2024. (VI. 24.) számú Kt. határozatában döntött a hatályos településrendezési eszközök módosításának szükségességéről, a külterület 06/87-88 hrsz.-ú telkekből álló telekcsoporthoz tervezett fejlesztéséről. Hernád nagyközség Önkormányzata a tervezési feladatok elvégzésével az APERTE Studio Terület- és településügyi Kft.-t bízta meg.

A tanulmány elkészítésének szükségességét az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (1) bekezdése indokolja, mely szerint a településfejlesztés és településrendezés során figyelembe kell venni a kulturális örökség sokféleségének és gazdagságának megőrzését, valamint a régészeti örökség védelmét, felújításának és továbbfejlesztésének lehetőségét.

A község közigazgatási területére kiterjedő örökségvédelmi hatástanulmány még nem készült, vagy készült, de nem lehetőségre, ezért a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban Köt.) 85/A. § (1) értelmében a településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök módosításához új örökségvédelmi hatástanulmány készítése szükséges.

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet (továbbiakban Kr.) 84. § (1) értelmében a településfejlesztési koncepció vagy a településrendezési eszköz és a településképi rendelet készítője települési örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséről köteles gondoskodni. Továbbá, a Kr. 91. § (1) figyelembe véve a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök jogszabályban meghatározott egyeztetési eljárás keretében kialakított szakmai vélemény során figyelemmel kell lenni a védett régészeti örökség megőrzésének alapvető követelményére.

A jelen tanulmányt és részeit a szerzői jogról szóló 1999. évi LXXVI. törvény alapján szerzői jogvédelem illeti meg. A tanulmány sokszorosítása, átdolgozása vagy a szerződésben rögzített céltól eltérő felhasználása csak a szerző előzetes írásbeli hozzájárulásával történhet. A tanulmányból való idézés, arra való hivatkozás csak a forrás pontos megjelölésével jogszerű. A szerzői jog megsértése büntetőjogi és kártérítési következményekkel járhat. A vagyoni jogok kizárólagos jogosultja annak készítője. A tanulmányt annak megrendelője csak a szerződésben meghatározott célra jogosult felhasználni.

Lényeges felhívni a figyelmet arra, hogy a hatástanulmány a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült, ezért a jövőben ismertté váló új adatok a hatásvizsgálat eredményeinek és következtetései felülvizsgálatát tehetik szükségessé.

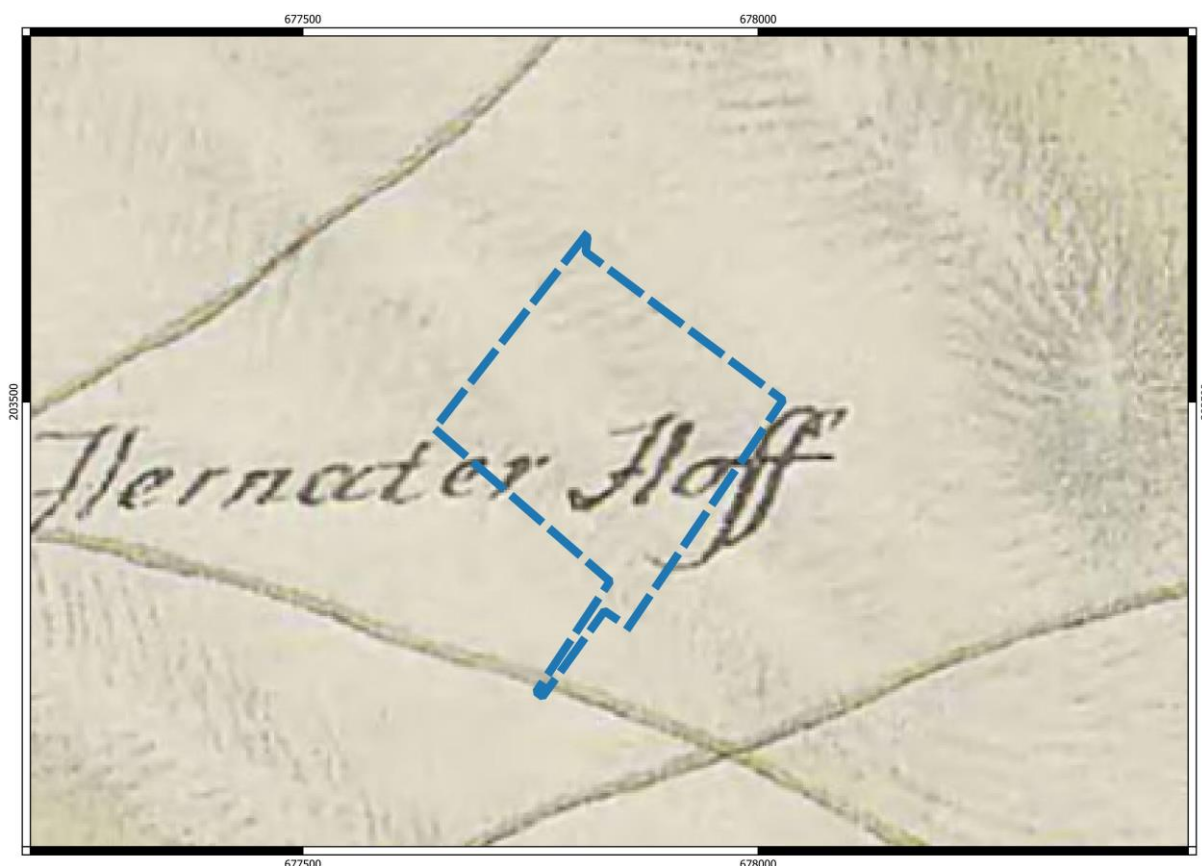
1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI VIZSGÁLAT

1.1) A település történeti leírása

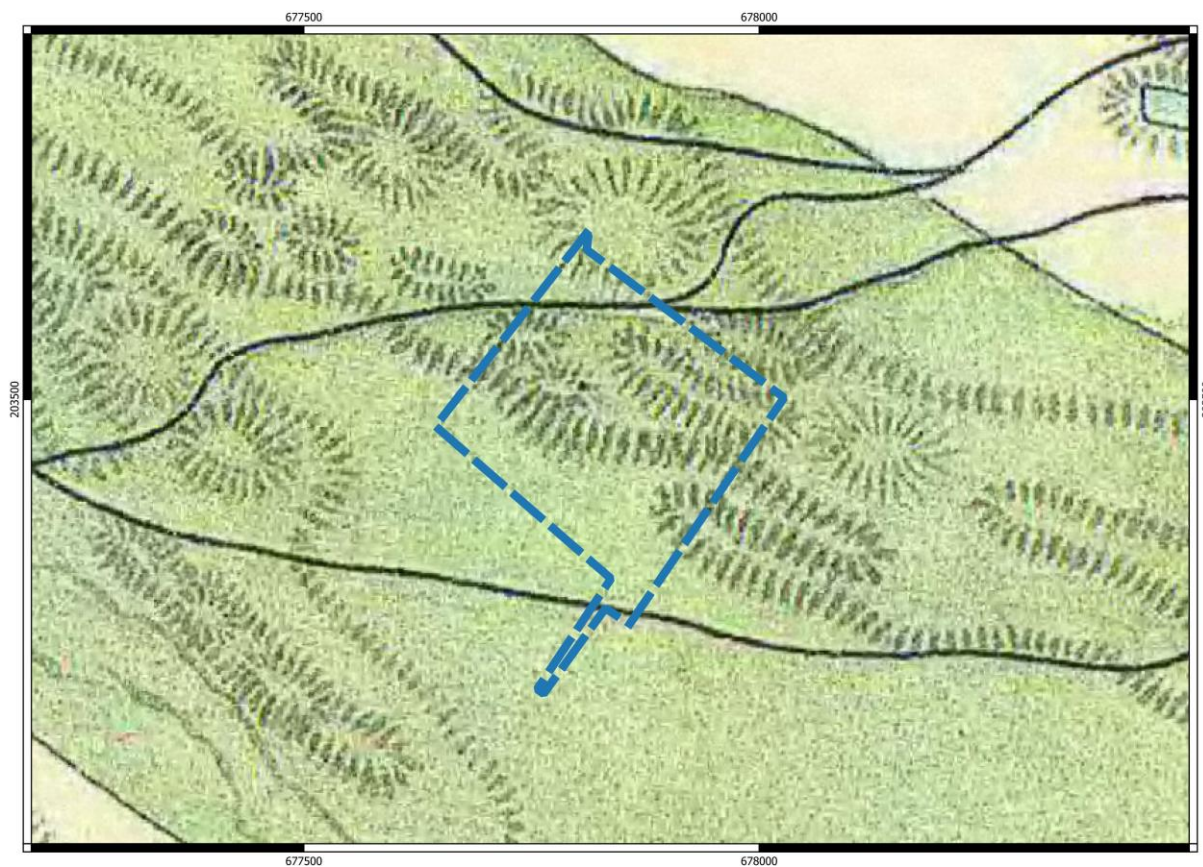
Hernád az Alföld, a Duna–Tisza köze északnyugati felén, azon belül a Duna menti síkság középtáján, a Pesti-síkság és a Kiskunság találkozásánál, hordalékkúpokkal és vizenyős rétekkel tagolt területen fekszik. A nagyközség közigazgatásilag Pest vármegyében, a Dabasi járásban található.

Hernád első írásos említése 1388-ból ismert, amely középkori település a török foglалás alatt elnéptelenedett. Területét évszázadokon keresztül a környező települések használták, majd 1946-ban alakult ismét önálló községgé.

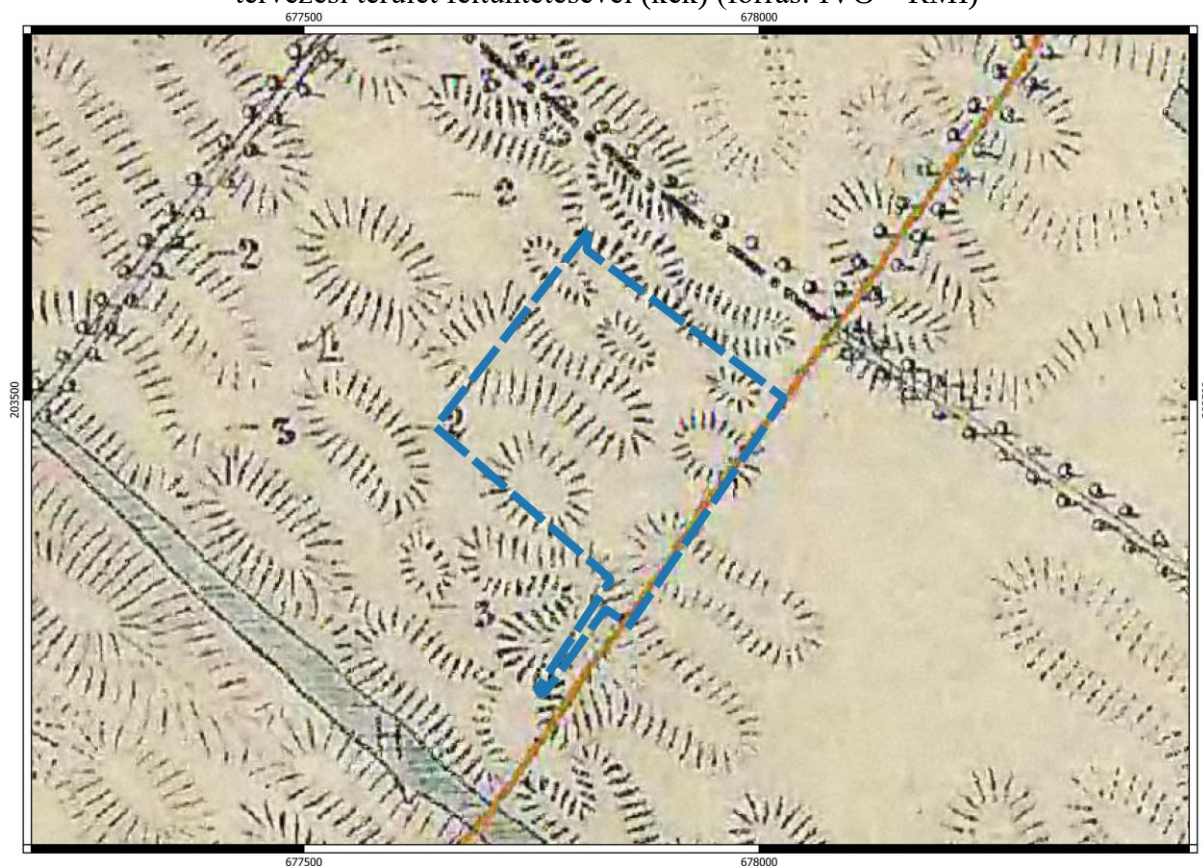
Tekintettel arra, hogy a jelen tervezési részterület a jelenlegi település belterületétől északkeletre, vagyis az oklevélben először 1388-ban említett Hernád falu feltételezett helyétől (41353 számon nyilvántartott régészeti lelőhely) távol található ezért a középkori község történetének részletes ismertetésére a jelen keretek között nem kerül sor. Másrészt fontos megemlíteni, hogy a módosítással érintett részterületre vonatkozó történeti adat jelenleg nem ismert.



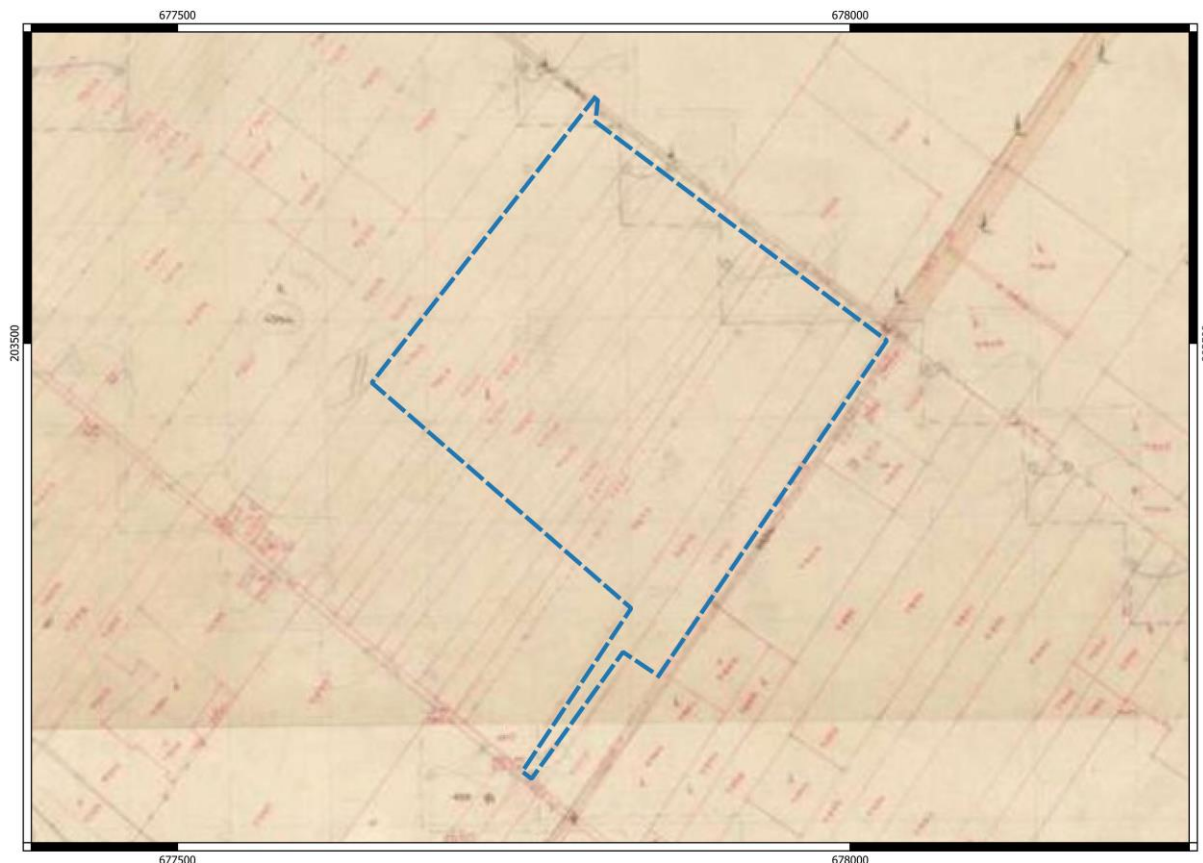
1. kép. Hernád határa az 1782-1785 között készült Első Katonai Felmérésen a tervezési terület feltüntetésével (kék)
(forrás: IVO – RMI)



2. kép. Hernád határa az 1806-1869 között készült Második Katonai Felmérésen tervezési terület feltüntetésével (kék) (forrás: IVO – RMI)



3. kép. Hernád határa az 1869-1887 között készült Harmadik Katonai Felmérésen tervezési terület feltüntetésével (kék) (forrás: IVO – RMI)



4. kép. Hernád határa az első kataszteri felmérésen
a tervezési terület feltüntetésével (kék) (forrás: IVO – RMI)

1.2) A település régészeti örökségének felmérése terepbejárással

A vizsgálat alá vont terület a Pest vármegyei Hernád nagyközség közigazgatási egysége.

A jelen örökségvédelmi hatástanulmány a vonatkozó jogszabályi előírásoknak megfelelő tartalommal, különösen a Kr. 14. mellékletében foglaltakat figyelembe véve készült. A tanulmány tartalmát és módszereit alapvetően az határozza meg, hogy a tervezett településrendezési módosítások milyen örökségvédelmi kockázattal járhatnak.

Az értékvizsgálat során alkalmazott módszerek

A vizsgálat során alkalmazható módszerek a következők:

- (1) Az előzetesen ismert régészeti lelőhelyek adatainak felkutatása:
Az adattári, szakirodalmi, térképészeti, levéltári adatgyűjtés, a közhiteles lelőhelyadatok lekérdezése, valamint ezek összehasonlító vizsgálata és bemutatása.
- (2) Prediktív modell eredményeire való támaszkodás:
Figyelembe vettük, ha ilyen modell az adott település relációjában elkészíthető vagy korábban már készült és rendelkezésre áll.
- (3) Régészeti terepbejárás:
A település régészeti örökségének a helyszíni adatgyűjtését terepbejárással valósítjuk meg.
- (4) A lelőhely állapotában maradó változással nem járó műszeres lelőhely-, illetve leletfelderítés, amely itt a régészeti terepbejárás során, indokolt esetben fémkereső műszer alkalmazását jelenti.

Az örökségvédelmi hatástanulmány készítése során adattári, szakirodalmi, térképészeti, levéltári adatgyűjtésre, a közhiteles lelőhelyadatok lekérdezésére, az adatok értékelésére, továbbá légi-régészeti lelőhely-felderítésre és régészeti terepbejárásra került sor.

Kutatási előzmények:

Hernád nagyközség területe a múlt számos szakaszában lakott lehetett, ennek ellenére a település határából régészeti emlék alig ismert. A korábbi régészeti tevékenységek és adatgyűjtések eredményeként a nagyközség közigazgatási területén mindössze 12 régészeti lelőhely van nyilvántartva. A régészeti lelőhelyek többnyire a települést körülvéő, főleg mezőgazdasági művelés alatt álló ingatlanokon került lokalizálásra, mivel a beépített belterület általánosságban nem ideális a felszíni lelőhely-felderítő régészeti kutatásra.

Az ország régészeti értékeinek szisztematikus számbavételére vállalkozó Magyarország Régészeti Topográfiája sorozat Hernád vonatkozásában nem készült. Ennek meg nem valósulása miatt a település teljes területére vonatkozó és a kutatási módszerek széles spektrumát alkalmazó régészeti lelőhelyfelderítésre máig nem került sor. Hernád nagyközség teljes közigazgatási területére vonatkozó örökségvédelmi hatástanulmány készítésre vonatkozóan nincs adat.

Adattári, szakirodalmi, térképészeti, levéltári adatgyűjtés

Hernád közigazgatási területére vonatkozó régészeti adatokat a Pest vármegyében gyűjtőkörrel rendelkező Ferenczy Múzeumi Központ, a Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti Adattára, a Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti Adatbázisa, valamint a közhiteles adatbázist működtető Építési és Beruházási Minisztérium Építészeti Államtitkárság Építészetért és Műemlékvédelemért felelős Helyettes Államtitkársága tart nyilván.

A rendelkezésre álló térképészeti dokumentumok közül régészeti szempontból elsősorban a katonai felmérésekre támaszkodhatunk. Az Első Katonai Felmérés 1763-1787 között készült térképlapján jól látható, hogy ekkor még Hernád csak néhány házas tanya volt. Az 1806-1869 között készült Második Katonai Felmérésen a település szerkezete és annak környezete a korábbinál részletesebben került ábrázolásra. Ezen Aló-Hernád és Felső-Hernád néhány házas majorságokként jelölve láthatók. Az 1869-1887 között készült Harmadik Katonai Felmérésen és kataszteri térképeken (3. kép) a településről a korábbiaknál részletesebb és pontosabb kép tárul elénk, de a már kialakult állapothoz képest jelentős változás nem látható. Felső és Alsó-Hernád területén számos egy-két épületből álló szállás és tanya került feltűntetésre. A történeti térképek összességében azt mutatják, hogy a település mérete, a lakott ingatlanok kiterjedése és elhelyezkedése az 1800-as évek elején kialakult állapotot követően nagyjából állandó volt és a következő két évszázadban csupán kis mértékben módosult. A mai település kialakulása a 20. század első felére tehető.

A történeti térképeket áttekintve kijelenthető, hogy azoknak a tervezési területre vonatkozó részein régészeti lelőhelyre – akárcsak közvetetten is – utaló jelölés nem látható.

Régészeti terepbejárás

A kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV.9.) Korm. rendelet az újonnan beépítésre szánt területek esetén kötelező érvénnyel írja elő a település régészeti örökségének terepbejárással való felmérését.

A terepbejárás a régészeti topográfiai felderítés szabályai szerint készült, olyan módon, amely alkalmas a *régészeti lelőhelyek* kiterjedésének, intenzitásának, korának és jellegének dokumentálására, valamint régészeti érdekű területek és régészeti védőövezetek kijelölésére és térbeli lehatárolására. Általános szabályként kijelenthető, hogy a terepbejárás nem csupán a fejlesztésre kijelölt ingatlanokra korlátozódik, hanem azok közvetlen környezetére is kiterjed.

Általános szabály, hogy a nyomvonalas létesítmények esetében a terepbejárás a változtatással érintett területre, valamint a köré vont 100 méteres sávra terjed ki. A terepbejárást minden esetben irodai előkészítés előzi meg, amelynek során a bejárás útvonal az előzetes adatgyűjtés eredményeinek figyelembe vételével kerül megtervezésre.

A vizsgálati terület bejárása a szórványos vagy gyér intenzitású lelőhelyek létének, illetve határának megállapítása céljából extenzív vizsgálati módszer alkalmazásával történt. Ez a terepbejárás módszer a kutatási terület olyan nem szisztematikus vizsgálatát jelenti, amelynek során a korábbi régészeti topográfiai tapasztalatok alapján emberi megtelepedés lehetséges térszínei (pl. vízfolyások melletti alacsony dombok, magaslatok, stb.) kerültek megvizsgálásra. A terepbejárást végző minden szakember megfelelő vízszintes helymeghatározási pontosságú, útvonalak és pontok rögzítésére, valamint tárolására alkalmas műszert (GPS) használt. A terepbejárás során a kutatott területek pontos térbeli azonosítása a műszer útvonalrögzítésének (tracklog) bekapcsolásával történt. A régészeti korú lelet (pl.: kerámia edénytöredék, fém, csont, stb.) pontos térbeli helyzet a műszerben pontként tárolásra került. A felszínen jelentkező régészeti korú leletanyag begyűjtésére ugyanakkor nem került sor, csupán azok térbeli pozíciójának rögzítésére.

Annak ellenére, hogy a Kr. a régészeti terepbejárást csak a beépítésre jelölt területek esetén írja elő, több szakmai iránymutatás szerint a települési örökségvédelmi hatástanulmány készítésekor ajánlatos azon területek extenzív lelőhelylokalizációs terepbejárással való kutatása, ahol még egyáltalán nem, vagy nem kielégítő mértékben ismerünk régészeti lelőhelyeket. A nem kielégítő mérték ez esetben azt jelenti, hogy olyan múzeumi, szakirodalmi adatok birtokában vagyunk, amelyek alapján a vizsgált területen régészeti lelőhely valószínűsíthető, de sem pontos helye, sem lehatárolása nem ismert, vagy nem kellően dokumentált.

Mindezek figyelembe vételével a vizsgálandó területen cél volt a lehetséges összes régészeti lelőhely felkutatása. A terepbejárás előkészítését pedig minden esetben a már ismert adatok összegyűjtése előzte meg (pl. múzeumi adattár és leltárkönyvek, szakirodalom, korábbi térképek összegyűjtése, továbbá légi felvételek használata).

A régészeti lelőhely-lokalizációs és állapotfelmérő bejárásra 2025 május 27-én került sor. A helyszíni bejárás során megállapítható volt, hogy a tervezéssel érintett 06/87 és 06/88 hrsz.-ú ingatlanok kb. 8 ha-os területe nagyobb részben sűrű erdővel borított, a magas feszültségű elektromos távvezeték alatt pedig kaszált gyepek. A terület jelenlegi használatából adódóan felszíni régészeti lelőhely-felderítést eredményesen megvalósítani nem lehetséges.

Légi régészeti lelőhely-felderítés

Hernád nagyközség közigazgatási területén a terepbejáráshoz kapcsolódóan légi régészeti lelőhely-felderítést végeztünk. Itt elsősorban a vizsgálat alá vont ingatlanok és tágabb környezetük, vagyis a régészeti lelőhellyel biztosan vagy feltételesen érintett területek légi felderítésére került sor. A jelenlegi hasznosításból következő állapot a légi régészeti megfigyelés szempontjából kedvezőtlen és kedvező észlelési körülményeket egyaránt biztosított. A kutatáshoz egy 3DR SOLO típusú, quadcopter drónt és 4K Gopro 4 Black és Mapir Survey 3 CGM típusú kamerákat használtunk. A kérdéses területek többszöri, különböző magasságokból és különböző szögekből, jó fényviszonyok mellett pásztáztuk. A légi régészeti lelőhely felderítés a település határában új lelőhelyet nem eredményezett.

Az on-line elérhető légifotó és ortofotó adatbázisokat tárolt felvételeket áttekintve – a már nyilvántartásban szereplő régészeti lelőhelyeken túl – újabb régészeti lelőhelyre vonatkozó jelenséget, vagy felszíni struktúrát nem találtunk.

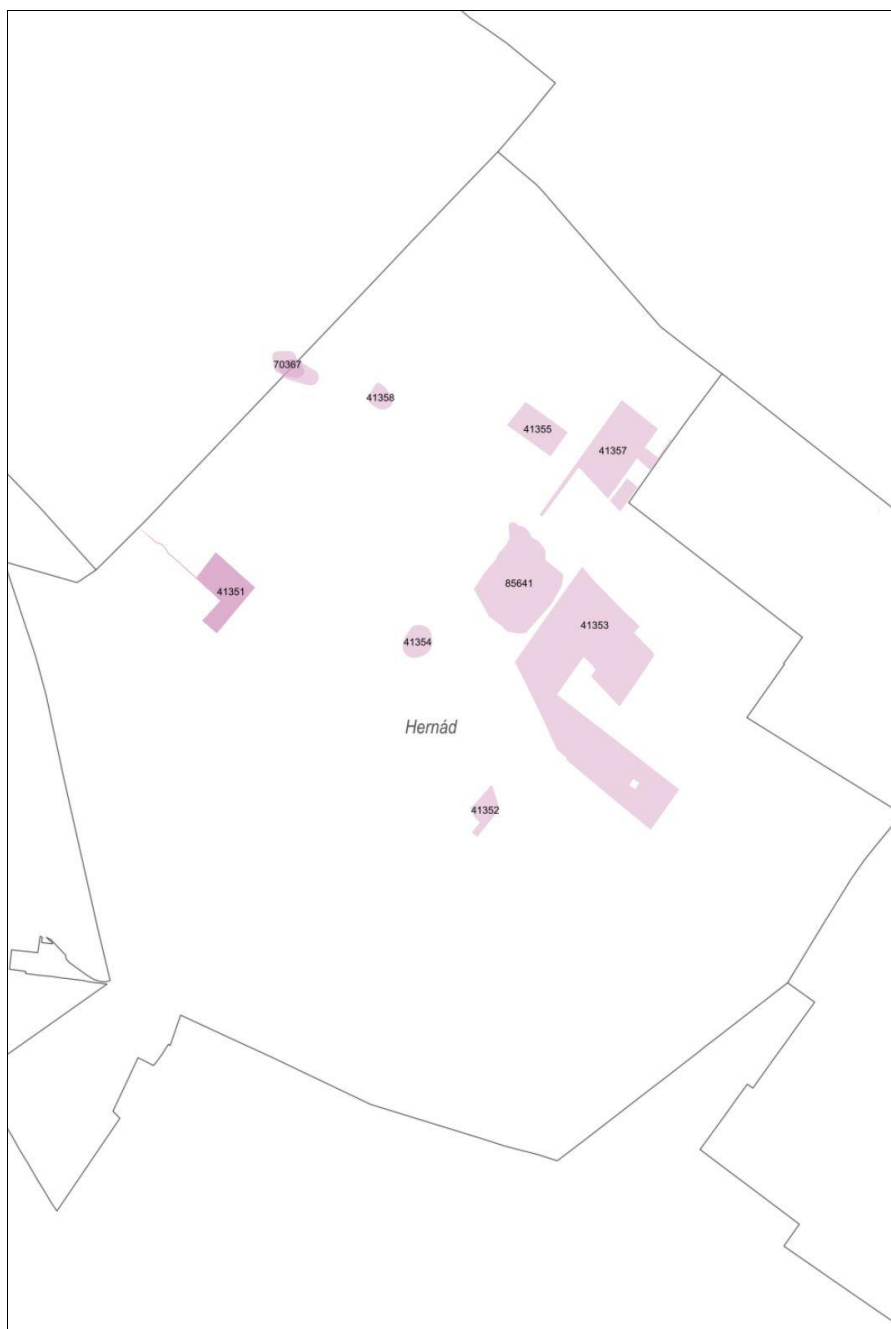
1.3) A település régészeti értékleltára

1.3.1. Védett régészeti lelőhelyek

Hernád közigazgatási területen a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 7. § 45. pontja, továbbá a 11-17 § rendelkezései alapján miniszteri rendelettel fokozottan védett, történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhely nem található.

1.3.2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek

A régészeti lelőhelyekről az az Építési és Beruházási Minisztérium Építészeti Államtitkársága, az Építészeti és Műemlékvédelemért felelős Helyettes Államtitkárság vezet közhiteles nyilvántartást. A jelen tanulmány az E-Térből letöltött adatszolgáltatás alapján, az IVO 2025 május 28-i állapota szerint ellenőrizve és korrigálva készült.



5. kép: Nyilvántartott régészeti lelőhelyek Hernád nagyközség közigazgatási területén

SOR-SZÁM	AZONOSÍTÁS ALAPJA	NÉV	HRSZ	KOORDINÁTÁK	AZONOSÍTÁS ALAPJA
1	41345	Bogár-dűlő	029/36, 029/37, 029/38	677352 204889 (EOV)	nyilvántartás
2	41347	Bogár-dűlő II	029/36, 029/37, 029/39	677352 204889 (EOV)	nyilvántartás
3	41351	Bogár-dűlő III	029/36, 029/37, 029/39	677352 204889 (EOV)	nyilvántartás
4	41352	Szeszfőzde	076/25, 076/26, 076/27	679224 203339 (EOV)	nyilvántartás
5	41353	Mészáros-tábla	087/18, 087/19, 088/19	679991 204176 (EOV)	nyilvántartás
6	41354	Március 15. TSz	039/31, 040, 041/1, 041/2, 042/34, 071/7, 072/132, 072/133, 072/47	678739 204526 (EOV)	nyilvántartás
7	41355	MOL 1. lelőhely	053/62, 053/63, 053/64, 053/65, 053/66, 053/67	679583 206037 (EOV)	nyilvántartás
8	41357	MOL 2. lelőhely	053/34, 053/35, 053/42	680141 205858 (EOV)	nyilvántartás
9	41358	MOL 3. lelőhely	053/138, 053/157, 053/2	678467 206255 (EOV, 56-312)	nyilvántartás
10	41361	MOL 4. lelőhely	038/61, 038/62, 038/104, 042/7, 042/11, 042/12, 042/13	677884 206429 (EOV, 56-311)	nyilvántartás
12	85641	Hernád-telek	045/4, 053/142, 053/143, 053/144	679457 204946 (EOV, 56-312)	nyilvántartás
25	70367	Újhartyán, Újhartyán 25	042/11, 042/12, 042/7	677806 206486 (EOV, 56-311)	nyilvántartás

6. táblázat: Hernád nagyközség közigazgatási területén nyilvántartott és nyilvántartásba vétel alatt álló régészeti lelőhelyek összefoglaló táblázata

A Hernád nagyközség területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek kapcsán szükséges felhívni a figyelmet arra az általános szabályra, amely szerint a régészeti lelőhelyek pontos kiterjedése pusztán felszíni vizsgálatokkal (pl. terepbejárás) csak hozzávetőlegesen állapítható meg. Másrészt a felszíni lokalizációt erőteljesen korlátozó tényezők (pl. vegetáció, beépítés, elfedés, stb.) miatt a régészeti érintettség meghatározásánál gyakran csak korábbi régészeti kutatások, ásások és vegetáció-mentes időszakban végzett megfigyelések eredményeire támaszkodhattunk. Ezen korlátozó tényezők miatt fontos hangsúlyozni, hogy a régészeti lelőhelyek térbeli helyzete és kiterjedése a jövőbeni régészeti kutatások eredményei alapján módosulhat.



6. kép: A tervezési terület (kék) és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek (piros)

2) A rendezés során tervezett változások hatáselemzése

2.1) A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése

2.1.1. A jelenlegi állapot és területfelhasználás a régészeti örökség összefüggésében

A helyszíni bejárás során megállapítható volt, hogy a tervezéssel érintett 06/87 és 06/88 hrsz.-ú ingatlanok kb. 8 ha-os területe nagyobb részben sűrű erdővel borított, a magas feszültségű elektromos távvezeték alatt pedig kaszált gyeppel. A terület jelenlegi használatából adódóan felszíni régészeti lelőhely-felderítést eredményesen megvalósítani nem lehetséges.

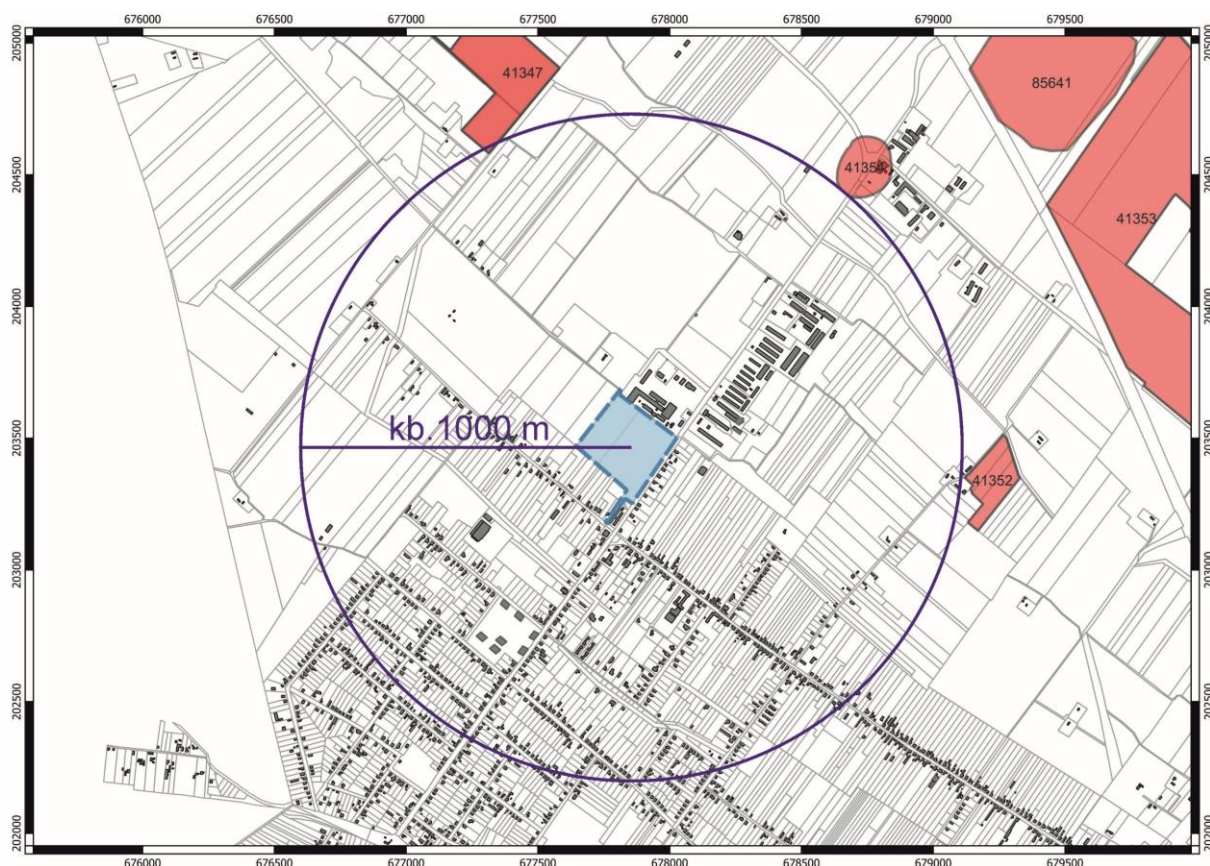
A jelenlegi állapot és terület-felhasználás területfelhasználás régészeti örökség összefüggésében jelenleg nem vizsgálható.

2.1.2 Változtatási szándékok

A településrendezési eszközök módosításának célja, hogy a 06/87 és 06/88 hrsz.-ú ingatlanok területén elsősorban rekreációs, üdülő célú beruházás keretén belül egy fás, ligetes pihenő övezet valósulhasson meg, ahol megközelítőleg 20 db telken, telkenként legfeljebb egy lakó vagy üdülő rendeltetésű épület elhelyezése valósulhasson meg, a területen található faállomány legnagyobb arányú megtartása mellett.

2.2 Változtatási szándékok hatásai a régészeti örökségre

A településrendezési eszközök 06/87 és 06/88 hrsz.-ú ingatlanokra tervezett módosítása nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint. A legközelebbi nyilvántartott régészeti lelőhely a tervezési területtől légvonalba mért kb. 1000 méter sugarú körön kívül található.



7. kép: A tervezési terület (kék) és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek (piros)

3. Értékvédelmi terv

Az értékleltárban szerepeltetett értékek megőrzését biztosító általános szempontok és követelmények, valamint az önkormányzati feladatok meghatározása.

3.1. Az értékleltárban szerepeltetett régészeti értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények

A régészeti emlékek megmaradásának, feltárhatóságának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei a 2001. évi LXIV. törvény értelmében a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban és eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. A védelmükre irányuló intézkedéseknek elsősorban megelőző és csak szükség esetén mentő jellegűeknek kell lenniük. Amennyiben a régészeti örökség elemeit eredeti összefüggésükből, a régészeti lelőhely területről valamely oknál fogva mégis el kell mozdítani, arra csak régészeti feltárás keretében kerülhet sor.

A régészeti lelőhelyeken a régészeti leletek elsősorban a földfelszín alatt vannak. Ezért a jelenlegi állapot fenntartása általában biztosítja a még bolygatatlan régészeti leletek eredeti összefüggésben való megőrzését. Amennyiben ez az állapot bármilyen földmunkával járó tevékenység végzése, vagy beruházás megvalósítása miatt változik, úgy a régészeti leletek szakszerű feltárására az állapotváltozást megelőzően, a földmunkákhoz ütemezve kell, hogy sor kerüljön. Ha a feltárás során országos jelentőségű régészeti objektum kerül napvilágra, úgy annak konzerválását, eredeti helyén való megőrzését, az építési kiviteli tervekbe integrálva kell biztosítani.

3.2. Az önkormányzati feladatok meghatározása

3.2.1. Folyamatok iránya, visszafordíthatósága

A régészeti lelőhelyek jelenlegi hasznosításából eredő káros hatások (pl. talajművelés, bolygatás, erózió) mérséklése vagy visszafordítása csak az ingatlantulajdonos, a helyi önkormányzat és az örökségvédelmi szakemberek (hatóság, múzeum) együttműködésével lehetséges. Ellenkező esetben visszafordíthatatlan károk keletkezhetnek, amelyek a kulturális örökség elemeinek részleges vagy teljes megsemmisüléséhez vezethetnek.

3.2.2. Kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei

A régészeti lelőhelyek fokozatos állagromlásának lassítása, megállítása csak a helyi önkormányzat, a szakemberek (területileg illetékes vármegyei kormányhivatal örökségvédelmi irodája, vármegyei múzeum) és az érintett magánszemélyek vagy vállalkozások együttműködésével lehetséges.

A fejlesztési övezetben található régészeti lelőhelyen a tervezett beruházás megvalósulása esetén a régészeti emlékekben keletkező károk enyhítésére nincs, csupán megelőzésre van lehetőség. Ennek a törvény által előírt módja a régészeti lelőhely elkerülése, jogszabályi módon meghatározott elfedése, vagy a beruházást megelőző feltárása.

4. Összefoglalás

A régészeti lelőhelyek az emberiség és a magyarság történetének, települési viszonyainak, életmódjának fontos bizonyítékai, ezért mindenki részéről elvárt a nemzeti kulturális örökség iránti megbecsülés, a régészeti értékek megóvása és az örökségvédelmi törvények tiszteletben tartása.

Hernád nagyközség közigazgatási területén összesen 12 régészeti lelőhely található, amelyek általános törvényi védelem alatt állnak.

A településrendezési eszközök 06/87 és 06/88 hrsz.-ú ingatlanokra tervezett módosítása nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint. A legközelebbi nyilvántartott régészeti lelőhely a tervezési területtől légvonalba mért kb. 1000 méter sugarú körön kívül található.

Jelenleg nem ismert olyan adat, amely szerint a Hernád nagyközség településrendezési eszközeinek 06/87 és 06/88 hrsz.-ú ingatlanokra tervezett területhasználat módosító javaslatok megvalósítása örökségvédelmi kockázattal járna. Fontos azonban utalni arra, hogy a fejlesztésre kijelölt területek jelenlegi területhasználata és vegetációs állapota (erdő és gyepek) a lelőhely-lokalizációs terepbejárás eredményes megvalósíthatóságát erősen korlátozta. A felszíni kutathatóság jelenlegi korlátozottsága miatt a településrendezési eszközök 06/87 és 06/88 hrsz.-ú ingatlanokra tervezett módosítása révén lehetővé váló beépítések, tereprendezések, kiváltképp az épület-alapozások földmunkáit régészeti megfigyelés mellett végezni javasolt. A régészeti feladatellátás módjáról és mértékéről a területileg illetékes szentendrei Ferenczy Múzeumi Centrummal a földmunkák megkezdése előtt egyeztetni javasolt.

Általánosságban fel kell hívni a figyelmet arra, hogy a törvényi szabályozás alapján régészeti lelet eredeti összefüggéséből csak régészeti feltárással mozdítható el. A régészeti feltárás költségei pedig azt terhelik, akinek a régészeti leletek eredeti összefüggésükből történő elmozdítása érdekében áll. Ennek pénz- és időbeli vonzatával minden esetben előzetesen, már a tervezés szakaszában számolni ajánlott, mivel a régészeti munkák tervezésének és a kivitelezésbe való ütemezésének elmaradása nagymértékben veszélyezteti a lelőhelyeket, ugyanakkor a nem megfelelően tervezett régészeti feladatellátás lassíthatja, vagy akár akadályozhatja is egy beruházás megvalósulását.

Végül amennyiben a régészeti lelőhelynek vagy régészeti érdekű területnek nem minősülő területen bármilyen körülmények között, előre nem várt módon régészeti lelet vagy emlék kerül elő, úgy haladéktalanul értesíteni kell a területileg illetékes szentendrei Ferenczy Múzeumi Centrumot.

* * *

A jelen hatástanulmány a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült! A nyilvántartott lelőhelyekről az Építési és Beruházási Minisztérium Építészeti Államtitkárság Építészetért és Műemlékvédelemért felelős Helyettes Államtitkársága vezet közhiteles nyilvántartást. Minden tervezett beruházás előtt javasolt a lelőhellyel való érintettségéről időben meggyőződni! A hatástanulmány alapjául szolgáló tervek módosítása vagy a tervezési terület bővítése esetén új hatásvizsgálat szükséges!

5. Nyilatkozat

Alulírott dr. Tankó Károly régész nyilatkozom, hogy a kulturális szakértői tevékenység folytatásának feltételeiről és a kulturális szakértői nyilvántartás vezetéséről szóló 416/2017. (XII. 18.) Korm. rendeletben meghatározott kulturális szakértői tevékenység folytatására jogosító szakértői engedéllyel, valamint a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet által meghatározott az örökségvédelmi hatástanulmány készítésre jogosultsággal rendelkezem.

Hernád nagyközség 06/87-88 hrsz-ú ingatlanok területére készített örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakági rész, az összeállítás időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján, az örökségvédelmi jogszabályokkal és a hatósági előírásokkal összhangban készült. A tervezett változtatásokra vonatkozó javaslatok és megoldások az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak megfelelnek.

Budapest, 2025 május 28.

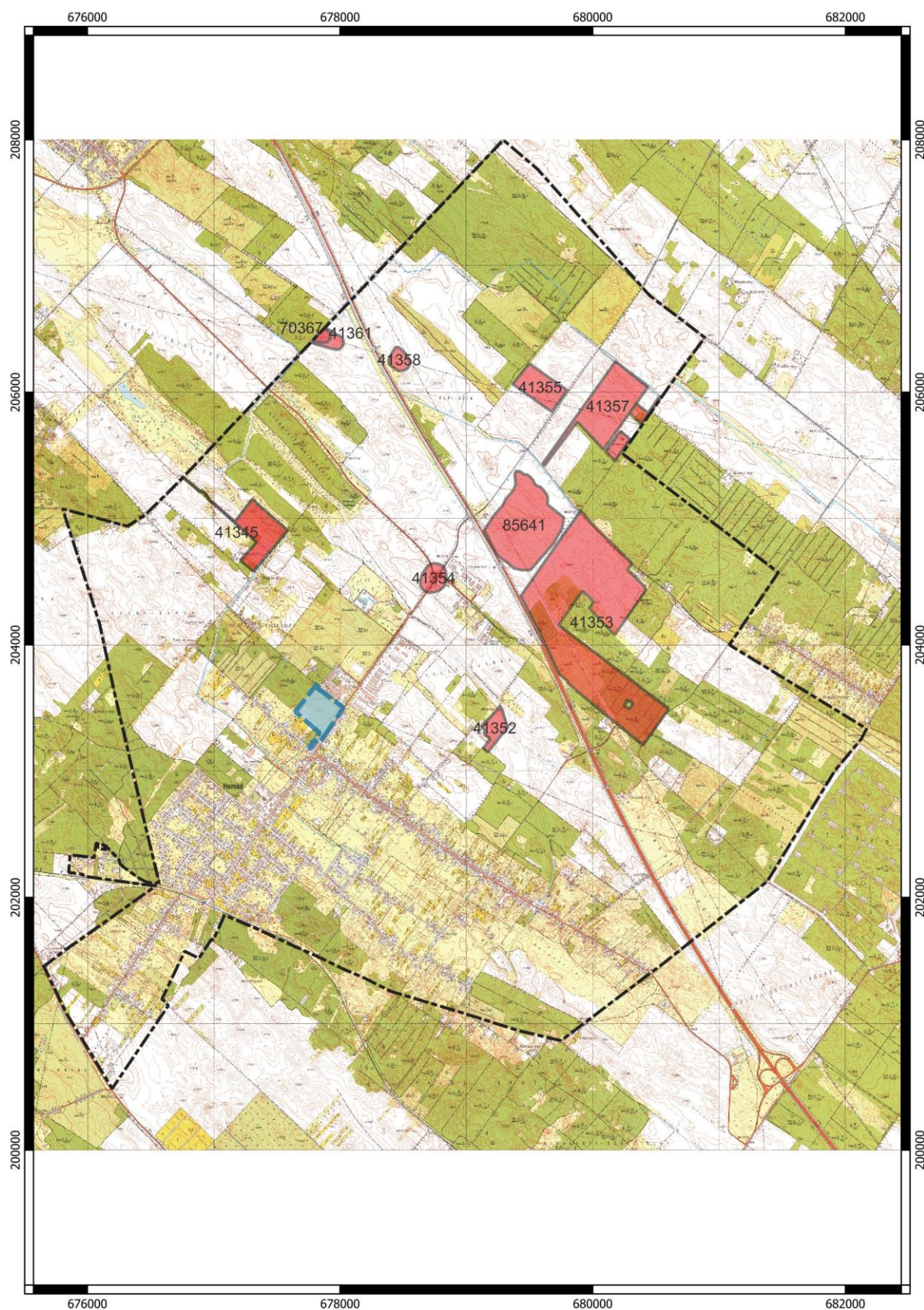


Dr. Tankó Károly

régész, örökségvédelmi szakértő

Szakértői engedély száma: OKM 289-5/2008

6. A régészeti lelőhelyek térképi ábrázolása



1. térkép: Régészeti lelőhelyek (piros) és a tervezési terület (kék)
EOV térképszelvényeken



2. térkép: Régészeti lelőhelyek (piros) és a tervezési terület (kék) hrsz-os alaptérképen



3. térkép: Régészeti lelőhelyek (piros) és a tervezési terület (kék) ortofotón

7. Fényképek



1. fénykép: Tervezési terület jelenlegi állapota



2. fénykép: Tervezési terület jelenlegi állapota



3. fénykép: Tervezési terület jelenlegi állapota

8. Hatályos örökségvédelmi jogi szabályozás rövid ismertetése

II.1. A régészeti lelőhelyekre, a régészeti kutatásra és a régészeti leletekre vonatkozó főbb jogszabályok:

2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről

2001. évi LXXX. törvény a jogellenesen kivitt kulturális javak visszaszolgáltatásáról

2001. évi XXVIII. törvény a lopott vagy jogellenesen külföldre vitt kulturális javak nemzetközi visszaadásáról szóló, Rómában, 1995. év június hó 24. napján aláírt UNIDROIT Egyezmény kihirdetéséről

1997. évi CXL. törvény a muzeális intézményekről, a nyilvános könyvtári ellátásról és a közművelődésről **(különösen a 38-49. §)**

1996. évi LIII. törvény a természet védelméről (különös tekintettel a földvárak és kunhalmok néven itt védett tájlelemként szereplő lelőhelyekre)

1985. évi 21. törvényerejű rendelet a világ kulturális és természeti örökségének védelméről szóló, az Egyesült Nemzetek Oktatási, Tudományos és Kulturális Szervezete Általános Konferenciájának ülészakán Párizsban, 1972. november 16-án elfogadott Egyezmény kihirdetéséről

1979. évi 2. törvényerejű rendelet a kulturális javak jogtalan behozatalának, kivitelének és tulajdona jogtalan átruházásának megakadályozását és megelőzését szolgáló eszközökről szóló, az Egyesült Nemzetek Nevelésügyi, Tudományos és Kulturális Szervezetének Közgyűlése által Párizsban az 1970. évi november hó 14. napján elfogadott Egyezmény kihirdetéséről

1957. évi 14. törvényerejű rendelet a kulturális javak fegyveres összeütközés esetén való védelme tárgyában Hágában, 1954. évi május hó 14. napján kelt nemzetközi Egyezmény, valamint az ahhoz csatolt jegyzőkönyv (a kulturális javak háború idején megszállott területről való kivitelének tilalma tárgyában) kihirdetéséről

149/2000. (VIII. 31.) Korm. rendelet a Magyar Köztársaság Kormánya és az Európa Tanács tagállamai között, 1992. január 16-án kelt, Valettában aláírt, a régészeti örökség védelméről szóló Európai Egyezmény kihirdetéséről

47/2001. (III. 27.) Korm. rendelet a muzeális intézményekben folytatható kutatásról

191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet az örökségvédelmi bírságról

2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról

68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról

439/2013. (XI. 20.) Korm. rendelet a régészeti örökséggel és a műemléki értékkel kapcsolatos szakértői tevékenységről

416/2017. (XII. 18.) Korm. rendelet a kulturális szakértői tevékenység folytatásának feltételeiről és a kulturális szakértői nyilvántartás vezetéséről

3/2009. (II. 18.) OKM rendelet a muzeális intézményekre vonatkozó szakfelügyelet rendjéről

2012. évi II. törvény a szabálysértésekről, a szabálysértési eljárásról és a szabálysértési nyilvántartási rendszerről. Ennek 177. § (3) szerint, aki a kulturális örökség védett elemeit, gondatlanul megsemmisít, megrongál, elvisz, áthelyez vagy elmozdít, szabálysértést követ el.

2012. évi C. törvény a Büntető Törvénykönyvről. Ennek 358.§ szerint, aki kulturális javak körébe tartozó tárgy, régészeti lelőhely vagy műemlék megsemmisítésével vagy

megrongálása, vagy veszélyeztetése büntetendő cselekmény: örökségvédelmi bírság kiszabásával jár, ill. bizonyos esetekben e cselekedet a BTK hatálya alá esik.

3.) Régészeti érdekű területek, továbbá valamely tevékenység során bárhol újonnan észlelt régészeti lelőhely előkerülése esetében:

Régészeti érdekű területnek számít minden olyan területrész, ahol régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető.

A 2001. évi LXIV. törvény 24. § (1) bekezdése szerint, ha az építési munka végzése során régészeti emlék kerül elő, a kivitelező köteles azt az építésügyi hatósághoz (járási hivatal vagy jegyző), valamint más hatáskörrel rendelkező hatósághoz haladéktalanul bejelenteni, és a lelőhelyet a hatósági intézkedésig érintetlenül hagyni.

Más szóval, amennyiben nem ismert és így hivatalosan nyilván nem tartott régészeti lelőhelyeken régészeti jelenség vagy lelet kerül elő, a végzett tevékenységet abba kell hagyni, és a helyszín vagy lelet őrzése mellett értesíteni kell a jegyzőt, aki a területileg illetékes múzeum és a hatóság szakmai bevonásáról köteles gondoskodni. A bejelentési kötelezettség a felfedezőt, az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és a kivitelezőt egyaránt terheli! A múzeum köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan - az elvárható ütemben - végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni. A mentő feltáráshoz feltárási engedély nem szükséges. Ha a mentő feltárást nem lehet 30 nap alatt elvégezni, a hatóság ideiglenesen védetté nyilváníthatja a földterületet.

A nyilvántartásban nem szereplő régészeti lelőhelyben vagy az onnan származó leletekben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése ugyancsak büntetendő cselekmény (BTK hatálya alá esik).

A hatóság a rendeletben foglalt esetekben és tartalommal örökségvédelmi hatástanulmány elkészítéséhez kötheti szakhatósági állásfoglalásának megadását. A 2001. évi LXIV. törvény alapján készítendő hatástanulmányok tartalmi követelményeit a 68/2018 (IV.9.) Korm. rendelet melléklete tételesen meghatározza. A tanulmány elkészíttetése a beruházót terheli és készítésére kizárólag a rendeletben feljogosítottak vállalkozhatnak. Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi részét csak olyan személy készítheti, aki a 416/2017. (XII. 18.) Korm. rendeletben meghatározott feltételeket teljesíti. A hatástanulmány készítője jogosultságán túl arról is nyilatkozik, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak és hatósági előírásoknak.

Hernád Nagyközség Önkormányzata

K I V O N A T

Készült: Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. június 24-én megtartott ülése jegyzőkönyvéből

Kihagyva a kihagyandók!

„A képviselő-testület jelen lévő 7 tagja 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal, az alábbi határozatot hozta:

67/2024. (VI.24.) képviselő-testületi határozat

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testület úgy döntött, hogy a Hernád 06/88 hrsz-ú telkekből álló telekcsoport fejlesztése tárgyában készült telepítési tanulmánytervet elfogadja.

A képviselő-testület

- a telepítési tanulmánytervben foglaltak alapján egyetért a településrendezési eszközök és településképi rendelet módosításával,
- felhatalmazza a polgármestert a kapcsolódó településrendezési feladatok ellátásával.

Határidő: szeptember 30.

Felelős: polgármester, jegyző

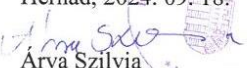
Kmf.

Zsírosné dr. Pallaga Mária s.k.
polgármester

Árva Szilvia s.k.
jegyző

A kiadmány hitelélül:

Hernád, 2024. 09. 18.


Árva Szilvia
jegyző

