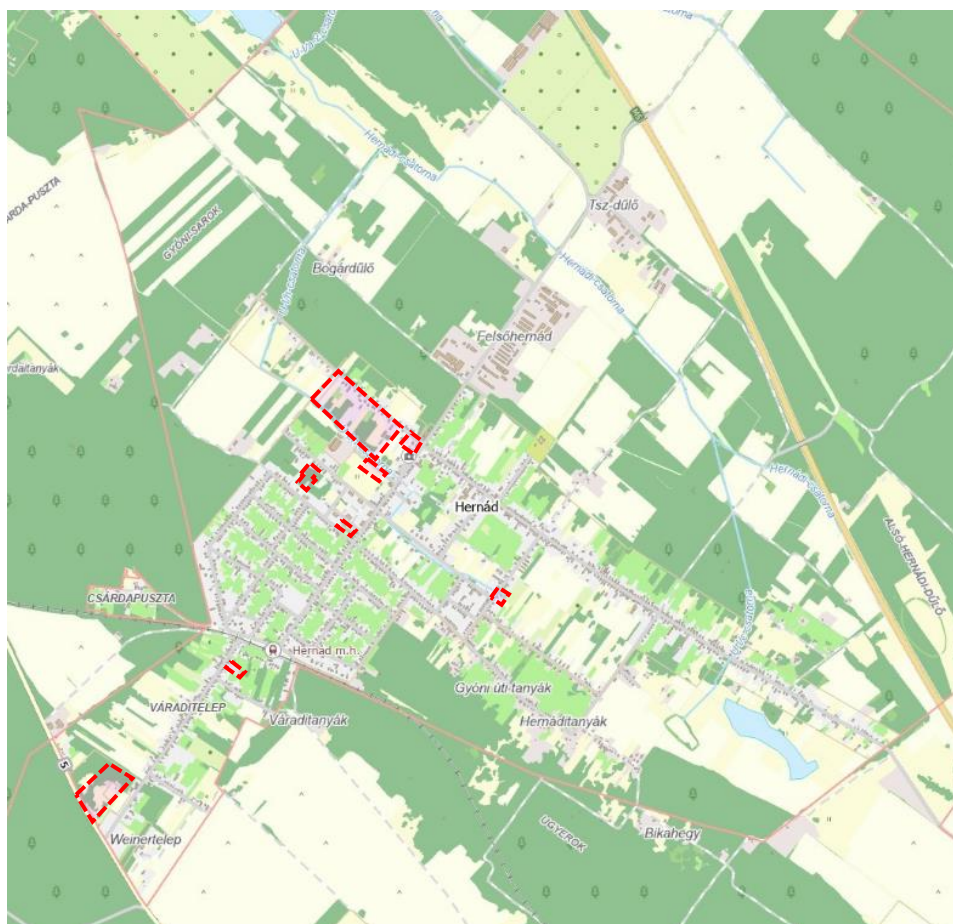


HERNÁD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



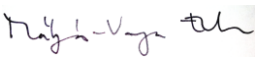
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ

2024. december

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KÓFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508,
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

TERVEZŐK NÉVSORA

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, vezető településtervező TT/1 01-4863, É 01-4863	
Zöldfelületek, környezetrendezés:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	kam. szám: 01-3157 Tkö	
Közműellátás:	Dima András	kam. szám: 01-2130 TE, TH, TV	
Tervlap szerkesztés:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
Adatfeldolgozás, szerkesztés:	Mátyás Gábor		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása
kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

PESTTERV

PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET

TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.

BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.

TEL.: 267-0508

e-mail: pestterv@pestterv.hu

TARTALOMJEGYZÉK

VIZSGÁLAT ÉS TERVI MUNKARÉSZEK MŰLEÍRÁSA.....	4
BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK.....	4
A HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK.....	9
HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA.....	10
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA	11
TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK.....	27
TELEPÜLÉSSZERKEZET.....	28
JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER	29
A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK BEMUTATÁSA.....	30
A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA	31
ÖRÖKSÉGVÉDELEM	40
KÖZLEKEDÉS.....	41
TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET, TÁJKÉPVÉDELEM	42
Zöldfelületi rendszer	42
Környezetvédelem.....	43
Környezeti vizsgálat és értékelés	43
Biológiai aktivitás érték	44
KÖZMŰVESÍTÉS	44

Hernád Nagyközség Önkormányzatának .../2024. (.....) Ök. határozata az 56/2020. (VIII.3.) Önk. határozat szerinti Településszerkezeti Terv módosításáról..... 45

Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../2024.(.....) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról szóló 9/2020. (VIII.10.) ök. rendelet módosításáról

VIZSGÁLAT ÉS TERVI MUNKARÉSZEK MŰLEÍRÁSA

BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Jelen településrendezési eszköz Hernád Nagyközség településszerkezeti terve, Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzata részleges módosítására több területre vonatkozóan készül Hernád Nagyközség Önkormányzata megbízásából.

Hernád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a tervmódosítást a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet eljárási szabályai szerint egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni.

A tervmódosítást megalapozó önkormányzati döntés határozata

A „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet 59. § (2) bekezdése az alábbi kivonat alapján kimondja, hogy a településrendezési tervekkel kapcsolatos döntéseket együttesen, egy határozatban kell meghozni.

59.§ (2) A településterv, kézikönyv és településképi rendelet készítését és módosítását az önkormányzat képviselő-testületének
a) a készítés vagy módosítás tényét,
b) új beépítésre szánt terület kijelölése esetén az Étv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelést,
c) amennyiben indokolt, a kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást és
d) a 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadását
együttesen tartalmazó döntése alapozza meg.

Az előírás szerint a tervmódosítás alapjául szolgál az a következő Képviselő-testületi határozat, mely a következő döntéseket együttesen tartalmazza, **és 2023. májusban lett elfogadva:**

- (1) A rendezési terv módosításának támogatását,
- (2) Az új beépítésre szánt terület kijelölés indoklását,
- (3) A tervezési terület kiemelt fejlesztési területté nyilvánítását,
- (4) A terv tartalmát rögzítő Feljegyzés elfogadását:

„A képviselő-testület jelen lévő 5 tagja 5 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal, az alábbi határozatot hozta:

50/2023. (V.31.) képviselő-testületi határozat

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy

- (1) az 560/2-4 hrsz., 732/1,2 hrsz., 700/50 hrsz., 0259/36,37 hrsz., 1750 hrsz., 04/11 - 751/2 hrsz. és 788 - 04/11 hrsz. és a 744 hrsz. ingatlanok területére vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi az ingatlanok területének lakóterületi, vegyes, mezőgazdasági, közlekedési, különleges és zöldterületbe és övezetbe sorolása céljából. Hernád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a tervmódosítást a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni;
- (2) a tervezési területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- (3) a településrendezési eszközök módosítása kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése történik lakóterület és különleges terület céljára. Hernád Nagyközség a beépítésre szánt területét lakóterület kialakítása és bővítése céljából illetve különleges terület kialakítása céljából növelni kívánja, tekintettel arra, hogy a nagyközség már beépítésre kijelölt területén belül más területen nincs erre a célra megfelelő terület, valamint ezek a területek a már meglévő kertvárosias lakóterületekhez kapcsolódnak, illetve azok bővítésére szolgálnak;
- (4) elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, a települési főépítész és a felelős településtervező által készített rögzítő Feljegyzést.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Kmf.

Zsírosné dr. Pallaga Mária s.k.
polgármester

Árva Szilvia s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Hernád, 2023. 06. 05.

Árva Szilvia
jegyző

KIVONAT

Készült: Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. szeptember 30-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:

86/2024. (IX.30) képviselő-testületi határozat

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy

- (1) az 560/2-4 hrsz., 732/1,2 hrsz., 700/50, 51, 61 hrsz., 0259/36,37 hrsz., 1938 hrsz., 1750 hrsz., 04/11 - 751/2 hrsz. és 788 - 04/11 hrsz. a 744 hrsz. és a 92/1, hrsz. ingatlanok területére vonatkozóan a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi az ingatlanok területének lakóterületi, vegyes, mezőgazdasági, közlekedési, különleges és zöldterületbe és övezetbe sorolása céljából. Hernád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete a termőföldterület módosítását a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet eljárási szabályai szerinti egyszerűsített eljárásban kívánja lefolytatni;
- (2) a tervezési területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.
- (3) a településrendezési eszközök módosítása kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése történik lakóterület és különleges terület céljára. Hernád Nagyközség a beépítésre szánt területét lakóterület kialakítása és bővítése céljából illetve különleges terület kialakítása céljából növelni kívánja, tekintettel arra, hogy a nagyközség már beépítésre kijelölt területén belül más területen nincs erre a célra megfelelő terület, valamint ezek a területek a már meglévő kertvárosias lakóterületekhez kapcsolódnak, illetve azok bővítésére szolgálnak;
- (4) elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmáról szóló, a települési főépítész és a felelős településtervező által készített rögzítő Feljegyzést.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

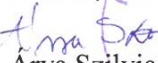
Kmf.

Zsírosné dr. Pallaga Mária s.k.
polgármester

Árva Szilvia s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Hernád, 2024. 10. 08.


Árva Szilvia
jegyző

Feljegyzés

A módosítás célja: a településrendezési eszközök módosítása a Hernád 560/2-4 hrsz., 732/1,2 hrsz., 700/50,51,61 hrsz., 0259/36,37 hrsz., 1938 hrsz., 1750 hrsz., 04/11 - 751/2 hrsz. és 788 - 04/11 hrsz., a 744 hrsz. és a 92/1 ingatlanok területére vonatkozóan.

A jelen módosítás államigazgatási egyeztetése a „településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban 419/2021. Korm. rend.) szerinti egyszerűsített eljárás keretében történik.

A hatályos településrendezési eszközökhöz korábban készített megalapozó vizsgálat felhasználható, az alátámasztó javaslatot az alábbi pontoknak megfelelően szükséges elkészíteni:

Bevezetés, előzmények

Településrendezési tervelőzmények

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Településhálózati összefüggések, Településszerkezet

A tervezési területek bemutatása

A településszerkezet és területfelhasználás módosítása

Örökségvédelem

Közlekedés

Zöldfelületek, környezetvédelem

A terv várható hatása a település biológiai aktivitásérték (BAé) egyenlegére

Budapest-Hernád, 2023. május



településtervező

Előzetesen, még 2023 tavaszán a tervmódosítás partnerségi egyeztetése is lezajlott és lezárult. Ezen kívül a következő a Képviselő-testület döntése arról, hogy a beérkezett véleményekre tekintettel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat készítése nem szükséges. **Az ezekről szóló, 2023. júliusban elfogadott határozat a következő:**

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

66/2023. (VII.31.) képviselő-testületi határozat

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 50/2023. (V. 31.) képviselő-testületi döntésében foglaltakkal összefüggésben, a településrendezési eszközök folyamatban lévő, egyeztetés alatt álló módosításával kapcsolatban 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 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet és a Tr. környezeti hatás eldöntésére vonatkozó megkeresésére az érintett szervek véleményükben - nem tartják szükségesnek környezeti értékelés készítését, ezzel összhangban a szóban forgó településrendezési eszköz módosítás tekintetében környezeti értékelés nem készül, környezeti vizsgálati eljárás nem kerül lefolytatásra.

Hernád Nagyközség Önkormányzatának 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 Önkormányzat képviseletével.

Határidő: folyamatosan

Felelős: polgármester

Kmf.

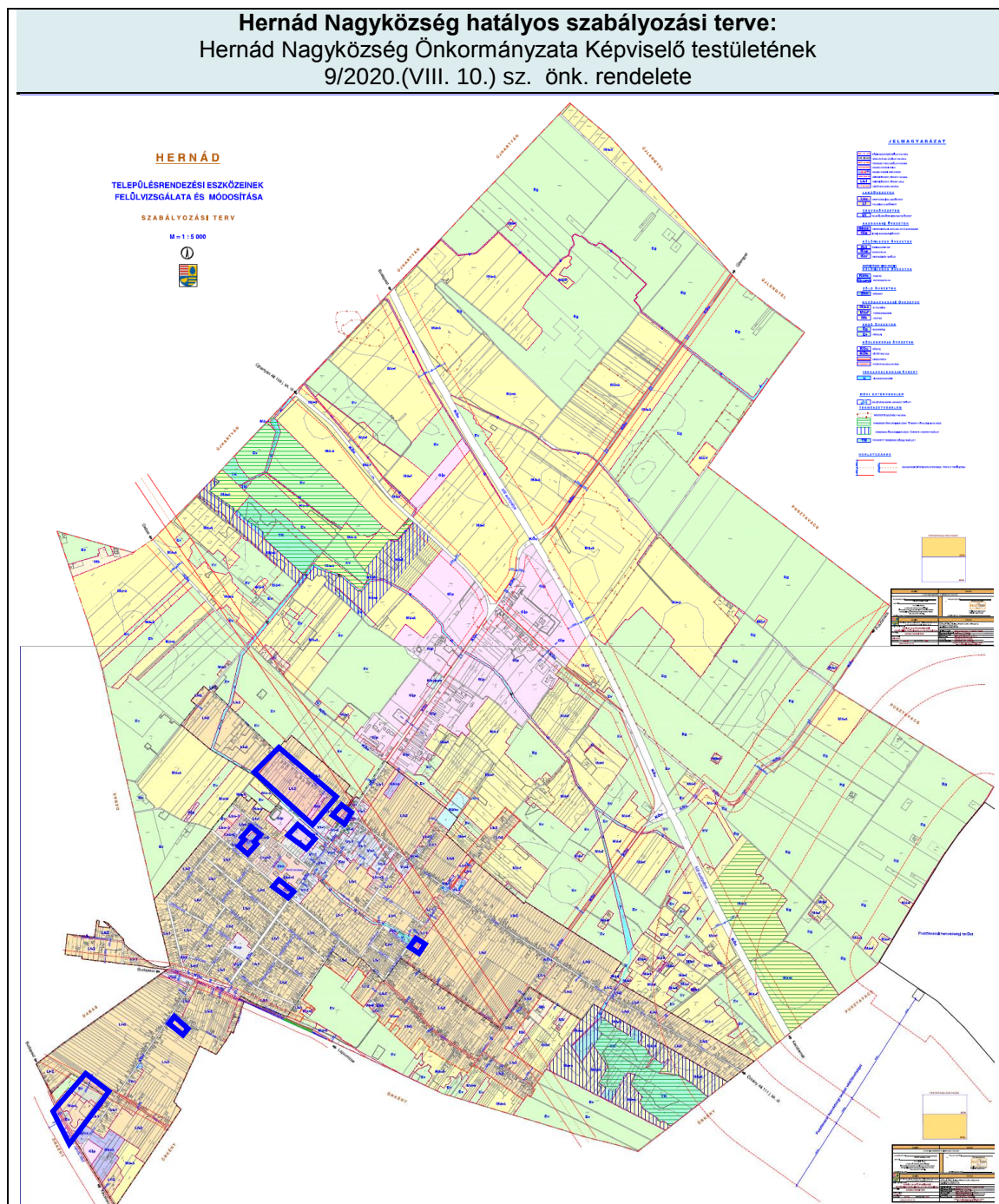
Zsírosné dr. Pallaga Mária s.k.
polgármester

Árva Szilvia s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Hernád, 2023. 08. 07.

Árva Szilvia
jegyző



HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

A tervi megoldások kidolgozásában a településfejlesztési koncepció megfelelő alapot biztosít a tervmódosításhoz, ezért ennek módosítása nem szükséges.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

A település területét az alábbi területrendezési tervek érintik:

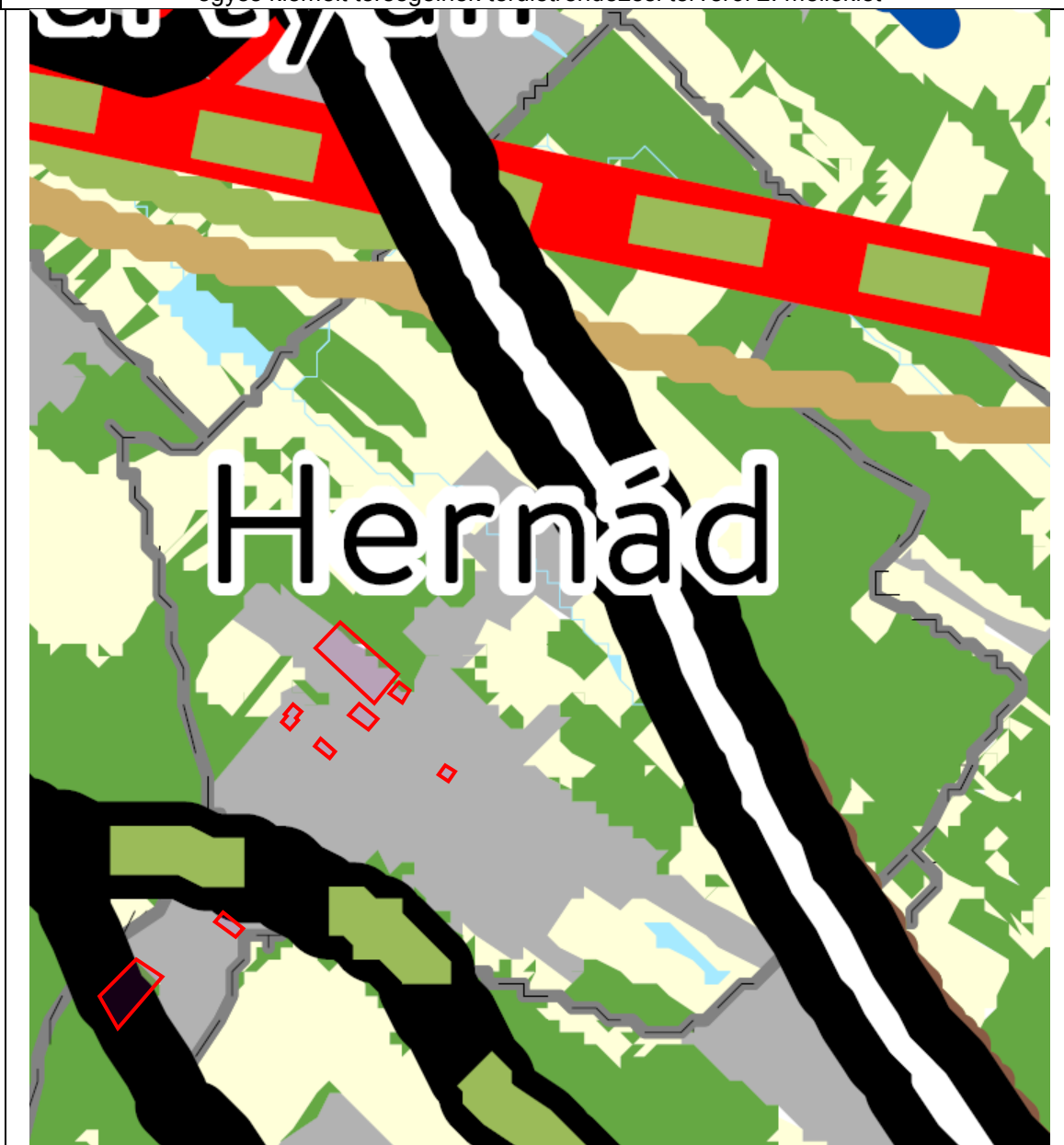
- 2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről (továbbiakban: MaTrT),
- valamint Pest vármegye Területrendezési Terve (PMTrT)

Ennek figyelembevételével Hernád településrendezési eszközei felülvizsgálatánál vagy módosításánál együttesen figyelembe kell venni az MaTrT törvény területfelhasználásra vonatkozó előírásait, a PMTrT előírásait, valamint a PMTrT térségi szerkezeti tervének és övezeti tervlapjainak tartalmát.

A módosítással érintett területek nagy része a települési térségen belül, beépítésre szánt területen helyezkedik el.

**Kivonat az Ország szerkezeti tervéből a tervezési terület feltüntetésével,
melyk nagyrészt a települési térségen belül található**

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és
egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2. melléklet



Országos területfelhasználási kategóriák	Energetikai hálózatok és egyedi építmények	Vízi létesítmények
Erdőgazdálkodási térség	Atomerőmű (meglévő)	VTT-tározó (meglévő)
Mezőgazdasági térség	Atomerőmű (tervezett)	VTT-tározó (tervezett)
Vízgazdálkodási térség	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő)	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
Települési térség	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett)	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
Közföldi hálózatok és egyedi építmények	Gyorsforgalmi út (meglévő)	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
Gyorsforgalmi út (tervezett)	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
Főút (meglévő)	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
Főút (tervezett)	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
Nagysebességű vasútvonal (tervezett)	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)	Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)	Hulladékgazdálkodási létesítmények
Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)	Földgázszállító vezeték (meglévő)	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)	Földgázszállító vezeték (tervezett)	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)
Országos kerékpárútvonal	Kőolajszállító vezeték (meglévő)	Alaptérképi elemek
Országos kikötő (meglévő)	Termékvezeték (meglévő)	Országhatár
Határkikötő (meglévő)		Megyehatár
		Település közigazgatási határa

Az új beépítésre szánt területek kijelölésére vonatkozó szabályok:

Az MATrT 12. § (1) bekezdése előírja:

„(1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni: *

- a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,
- b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és
- c) * új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.”

A jelenlegi tervezési területek közül a 3. sz., a 4. sz. és a 8. sz. terület **tartalmaz új beépítésre szánt terület kijelölést.**

- Ezek a területek a meglévő beépítésre szánt területhez csatlakoznak,
- a területek kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését,
- a területek kijelölésére azért kerül sor, mert a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, erről az Önkormányzat döntést is hozott.

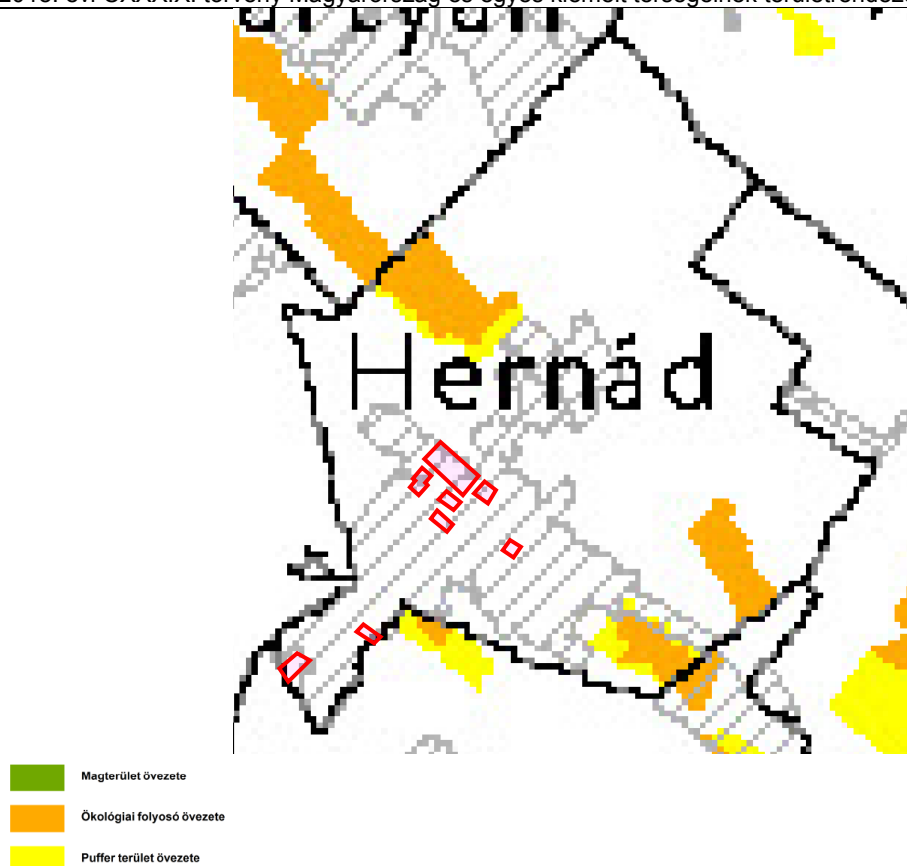
Az MATrT korábban hatályos 12. § (3) bekezdése előírja (mivel a terv egyeztetése még 2023-ban kezdődött, valamint a Környezeti Vizsgálati és a partnerségi egyeztetés le is zajlott 2023 tavaszán, ezért ezt kell alkalmazni): „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

A módosítás során Hernád településszerkezeti tervében 0,54 + 3,25 + 0,012 hektár új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, amely alapján tehát összesen 270 + 1625 + 6 m² zöld- vagy erdőterület kijelölése válik szükségessé a módosításokhoz kapcsolódóan.

A 2018. évi CXXXIX. törvény övezeti érintettségei és a vonatkozó előírások, a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott kiegészítő övezetek:

1. Országos ökológiai hálózat övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről



Az övezetek érintik a település területét.
A tervezési területek nem érintik az övezeteket.

Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési eszközökben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

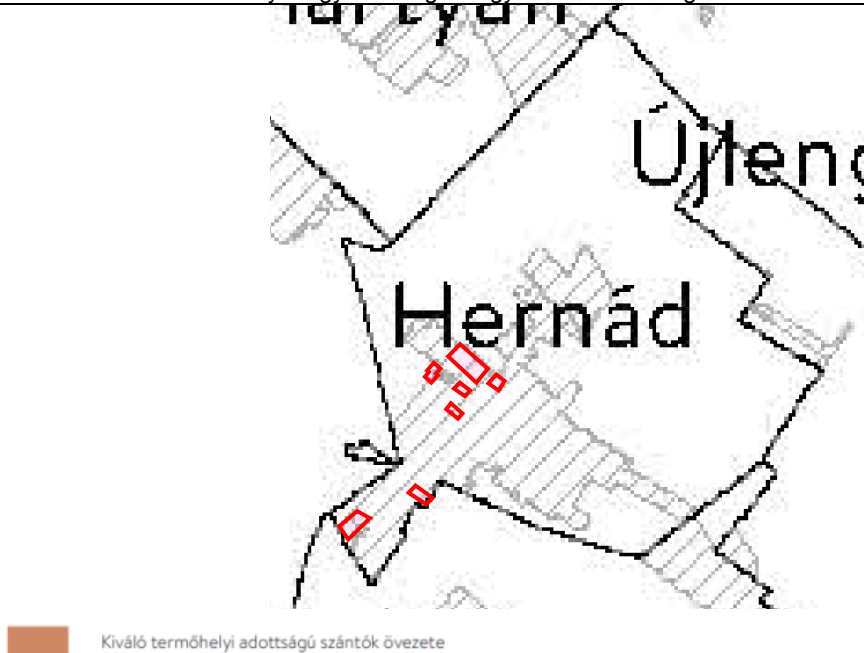
(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről



Az övezet nem érinti a település területét.

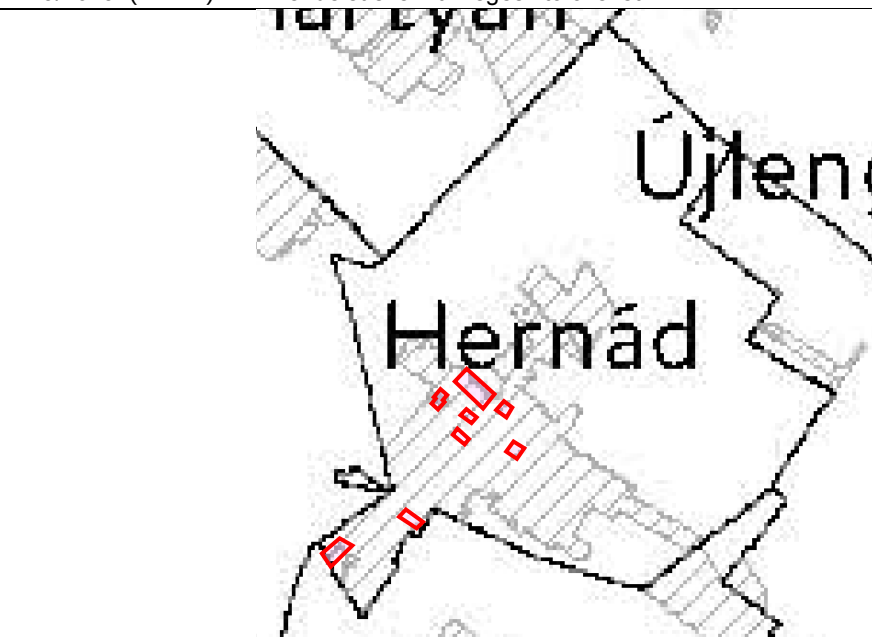
Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



Az övezet nem érinti a település területét.

Az övezetre vonatkozó MvM rendelet előírásai:

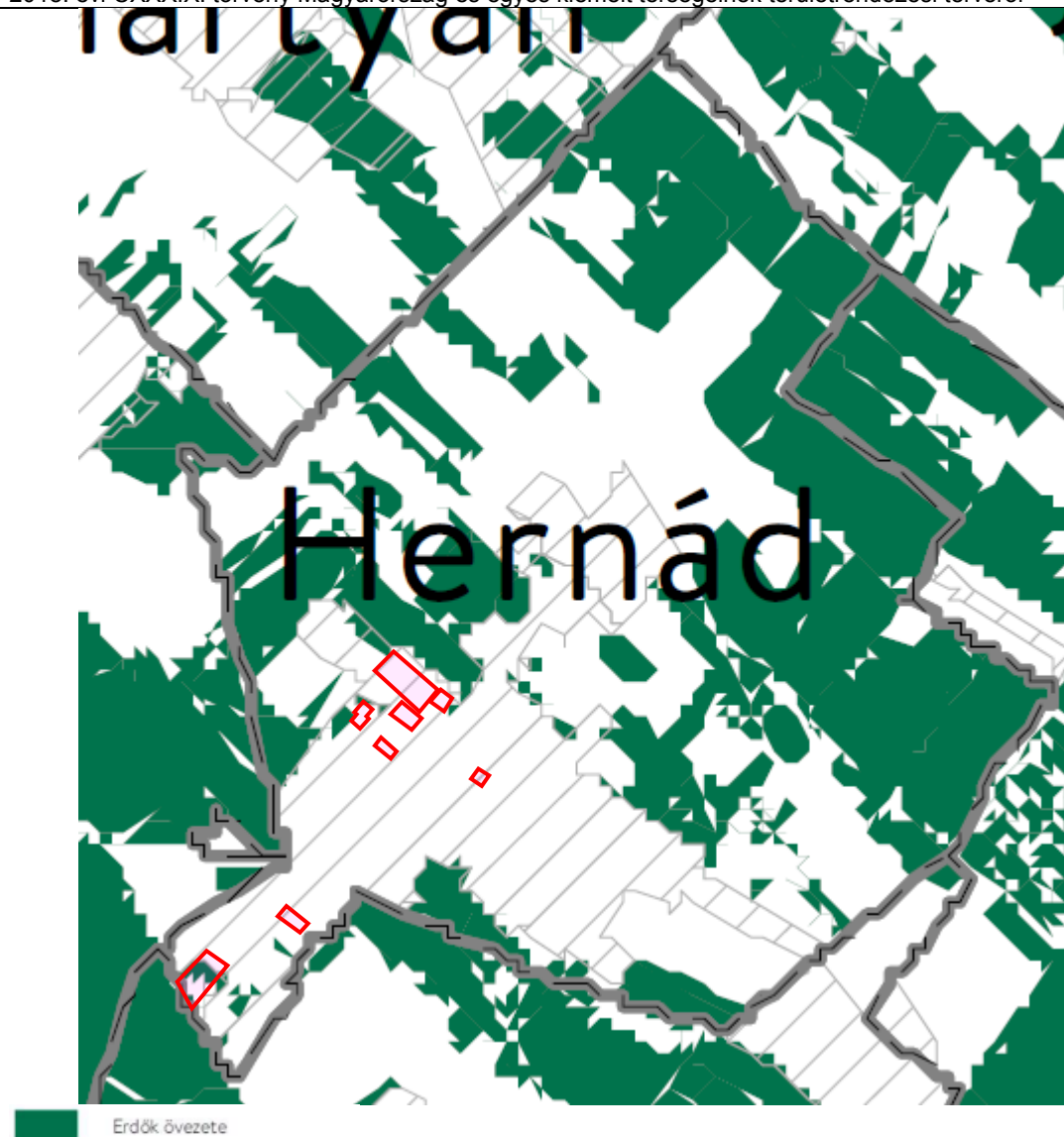
2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

4. Erdők övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről



Az övezet érinti a település területét.

A tervezési területek közül a 4. sz. területet érinti az övezet.

A területen új beépítésre szánt terület kerül kijelölésre, és bányászati tevékenység sem folyik.

A módosítandó terület 1,5 ha, ami jóval kisebb, mint a hernádi erdők területének 5 %-a (54,82 ha), tehát megfelel a terv az előírásnak. A tervezett módosítással együtt is biztosított a település területén, hogy az erdő övezetbe tartozó területek min. 95%-ban erdőterületbe vannak sorolva, vagyis a módosítás megfelel a területrendezési tervek vonatkozó előírásainak.

A terv az alábbi előírásoknak megfelel.

Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

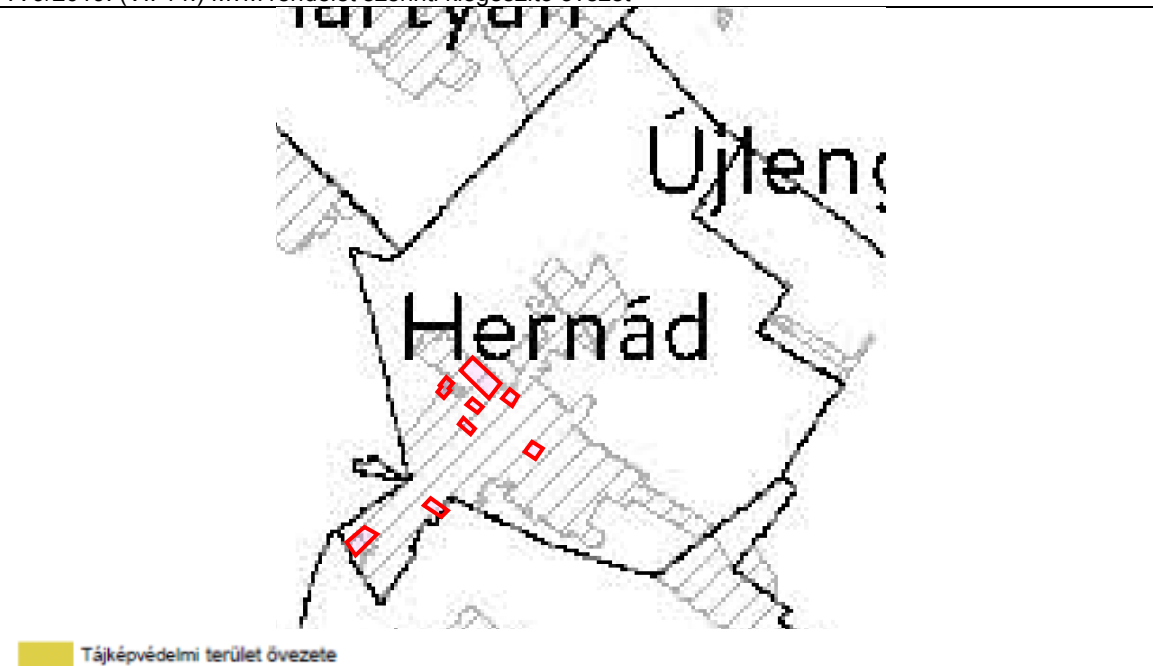
29. § Az erdők övezetében tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni

a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

5. Tájképvédelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



Az övezet nem érinti a település területét.

Az övezetre vonatkozó MVM rendelet előírások:

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

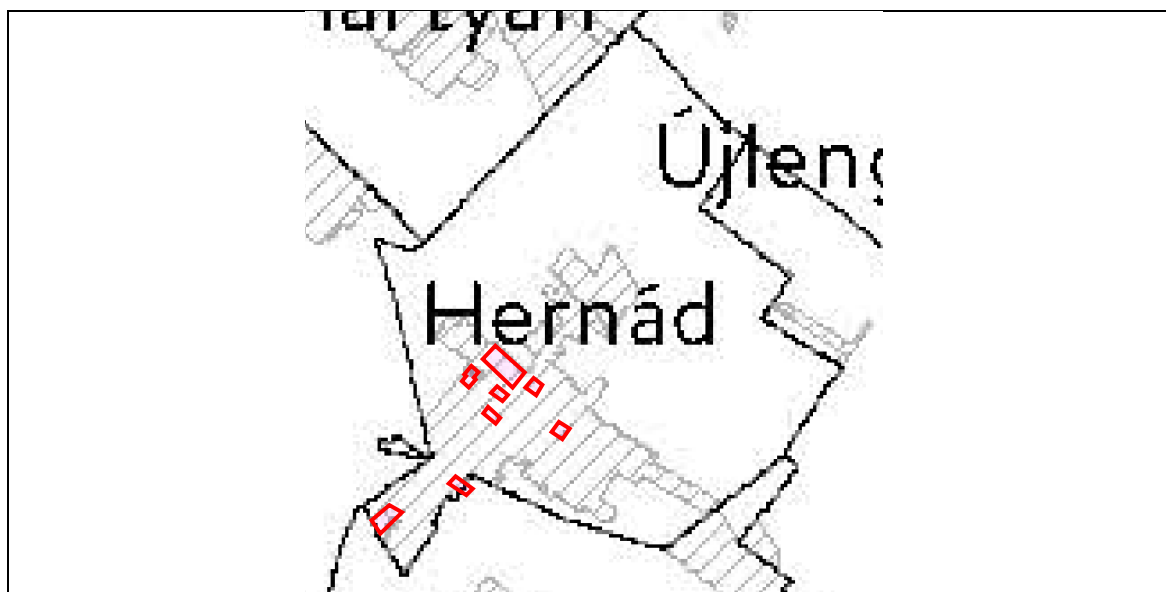
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

6. Világörökségi és világörökségi-várományos terület övezete

MaTrT alapján:



Az övezet nem érinti a települést.

Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

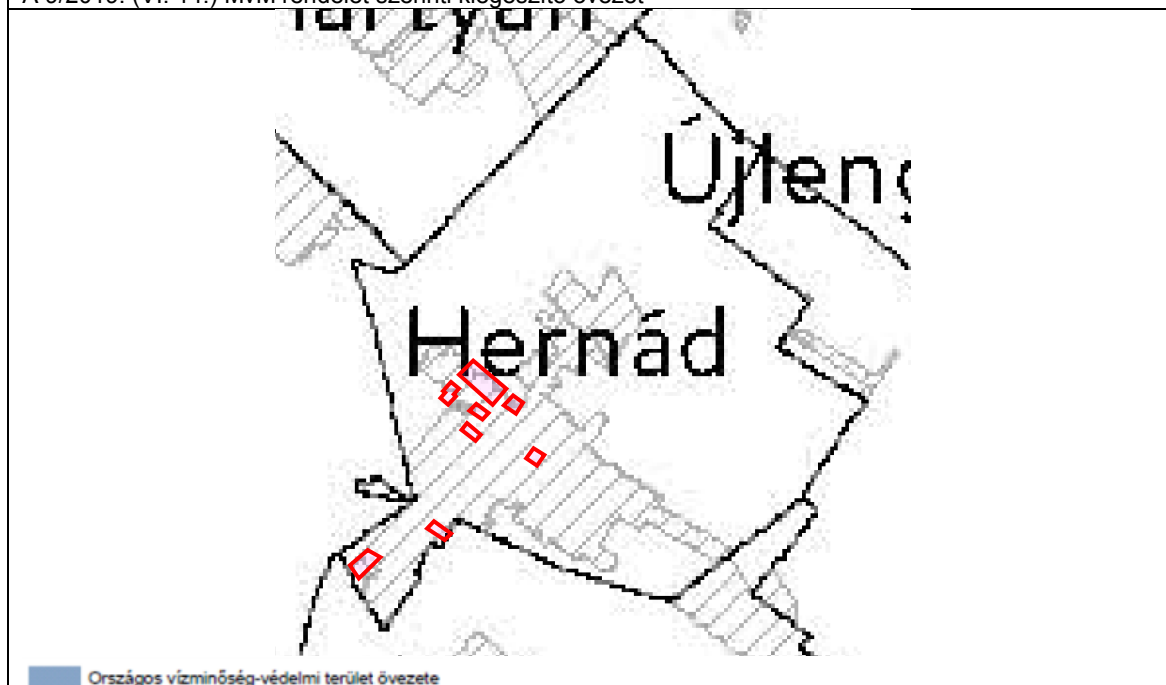
31. § (1) A világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos terület övezetén:

- a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségről szóló törvényben, valamint a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
- b) új külfejtéses művelésű bányatelek, célkitermelőhely nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek területe horizontálisan nem bővíthető; a felszíni tájsebeket rendezni kell,
- c) a közlekedési, vízgazdálkodási és hírközlő infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a kulturális és természeti örökség értékeinek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



Az övezet nem érinti a település területét.

Az övezetre vonatkozó MvM rendelet előírások:

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell

jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

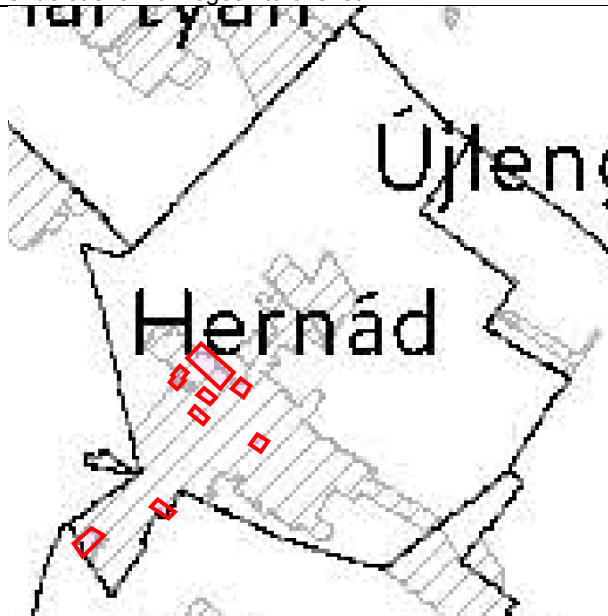
(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.

8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezete

A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerinti kiegészítő övezet



Az övezet nem érinti a település területét.

9. Honvédelmi és katonai terület övezete

MaTrT alapján:



Honvédelmi és katonai célú terület

övezete által érintett települések

Az övezet nem érinti a település területét.

Az övezetre vonatkozó MaTrT előírások:

32. § (1) A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési eszközökben

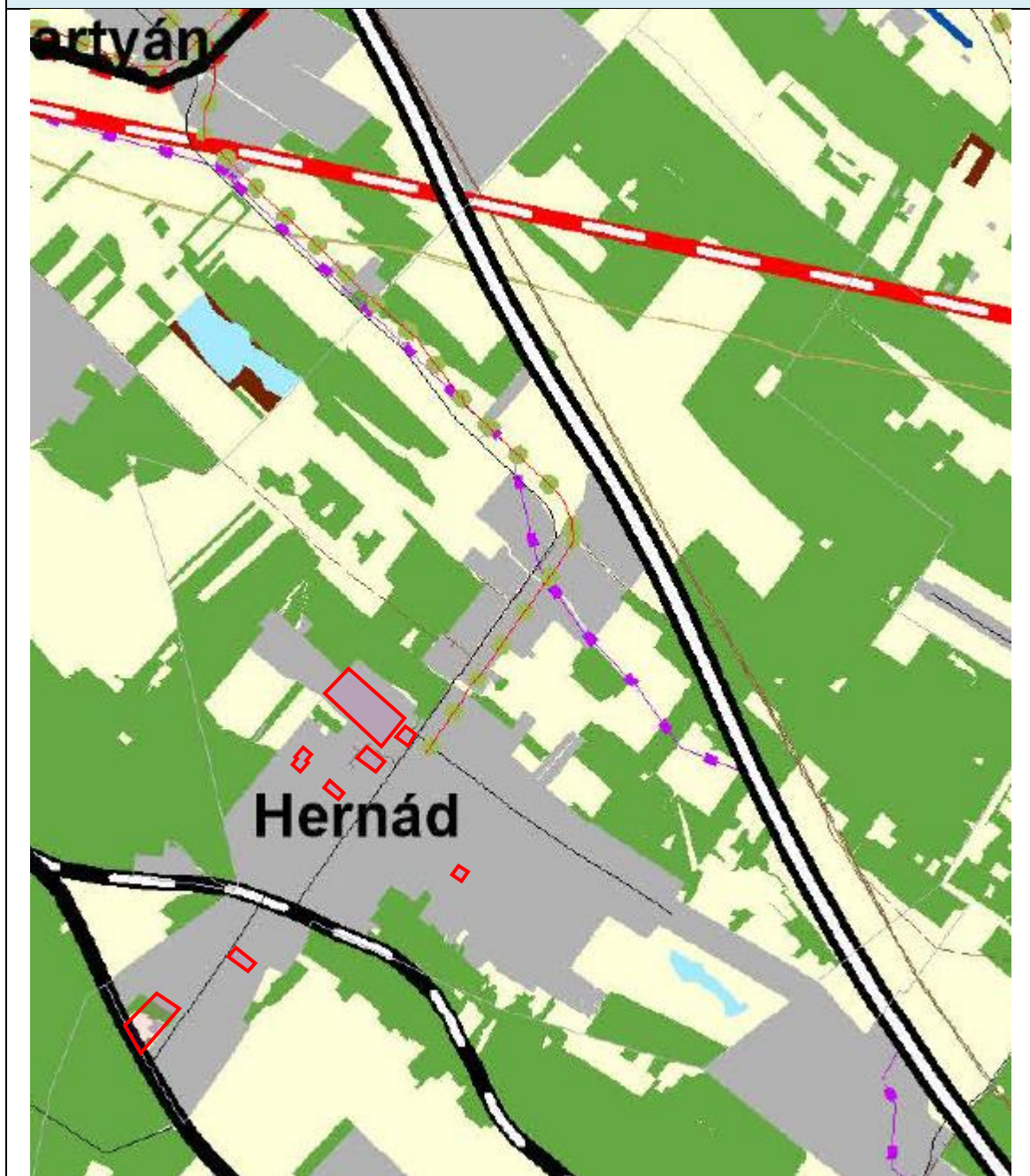
a) a b) pontban megfogalmazottak kivételével – minden területfelhasználási kategóriában – beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

b) a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) A (2) bekezdésben foglalt területfelhasználási egység kijelölésének módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.

Kiemelt térségi terv (PMTrT)

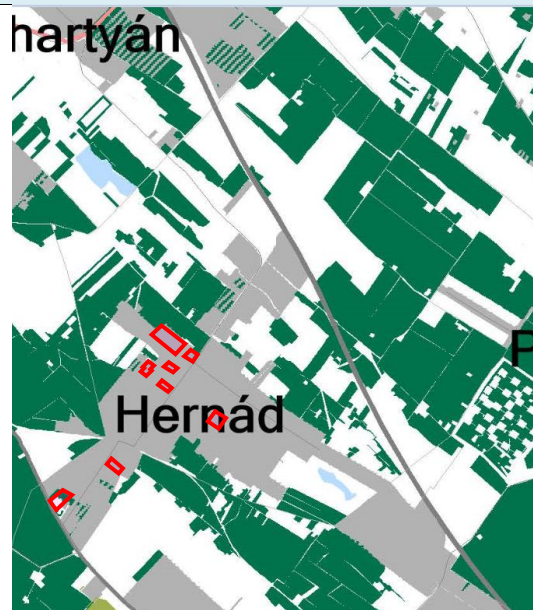
Kivonat Pest vármegye területrendezési tervéből





A PMTrT övezetei és az övezetekre vonatkozó előírások

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

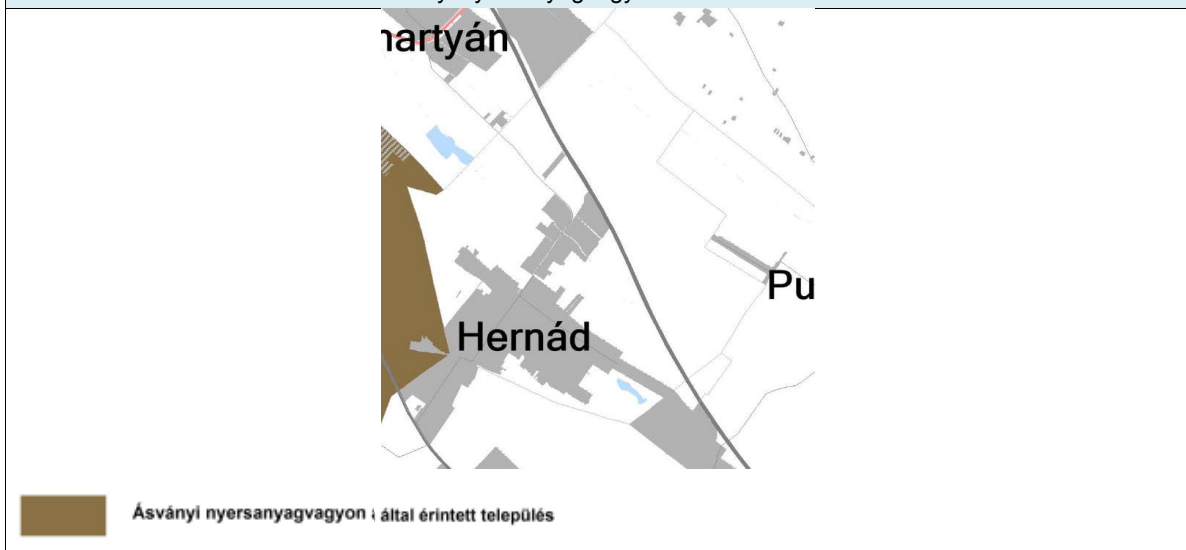


- Erdők területe
- Erdőtelepítésre javasolt terület

Az övezet nem érinti a település területét.

3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete

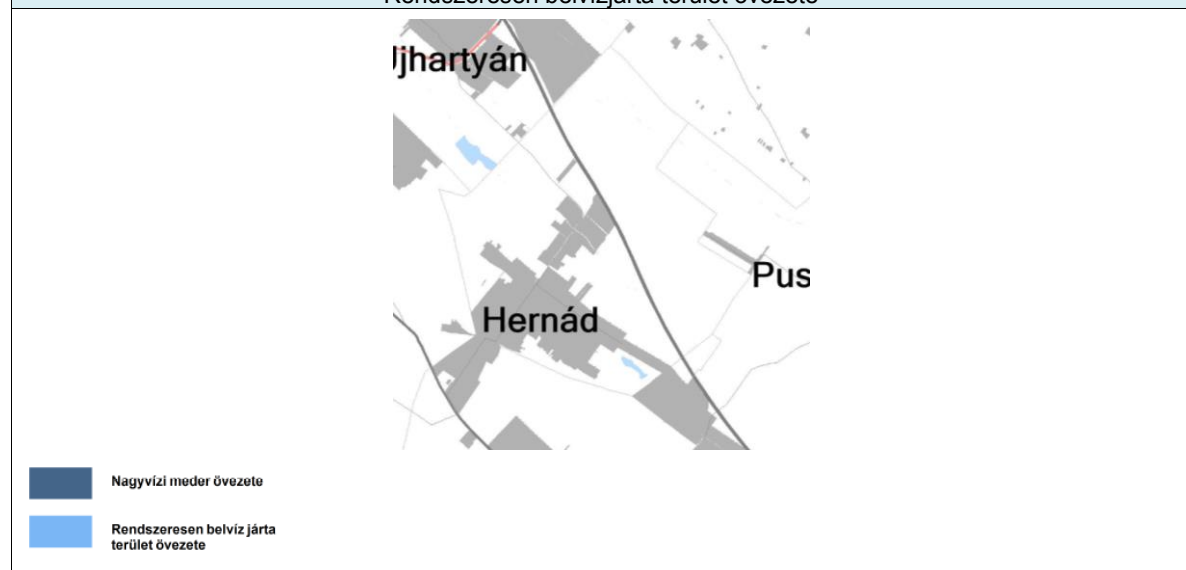


Az övezet nem érinti a település területét.
A terv az előírásoknak megfelel.

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Az övezet nem érinti a település területét.

9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

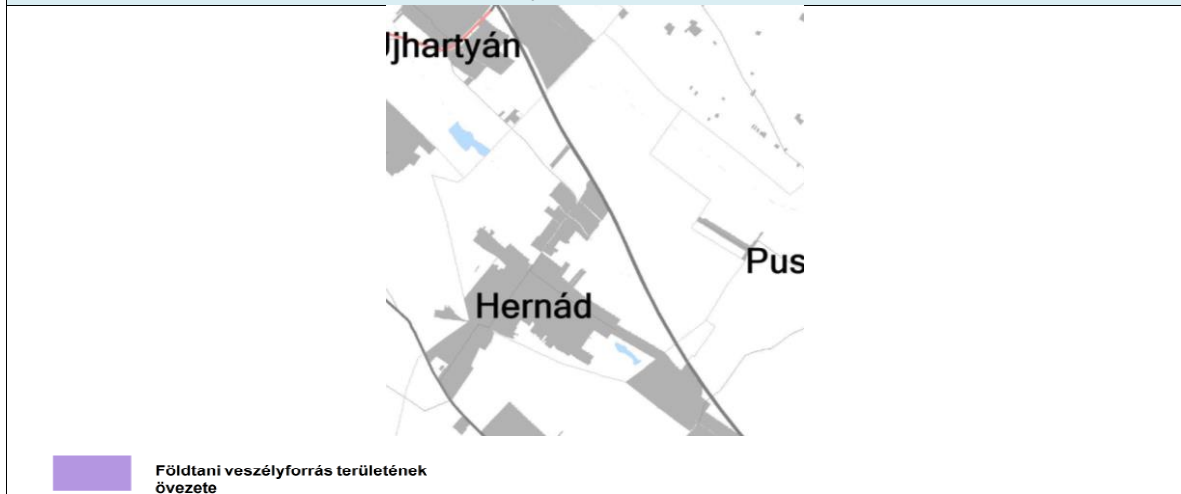
(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a rendszeresen belvízjárta terület övezet területén az (1) bekezdésben foglalt előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a településrendezési eszközökben a természetvédelmi szempontokkal összhangban kell szabályozni a régészeti lelőhelyek leletmentését és bemutatását lehetővé tevő építmény, a horgászturizmust szolgáló esőbeálló jellegű építmény, továbbá a legkevesebb 5 ha területű rét vagy legelő művelésű ágú telken a legeltetést biztosító, állatállomány szállásául szolgáló hagyományos istállóépület, valamint a strand működtetéséhez szükséges építmény elhelyezésének a feltételeit,

b) az a) pontban fel nem sorolt építmény a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával építhető vagy bővíthető;

c) új vegyszertároló, üzemanyagtöltő állomás, hulladékkezelő létesítmény, valamint szennyvíztisztító nem létesíthető.

Földtani veszélyforrás területének övezete



Az övezet nem érinti a település területét.

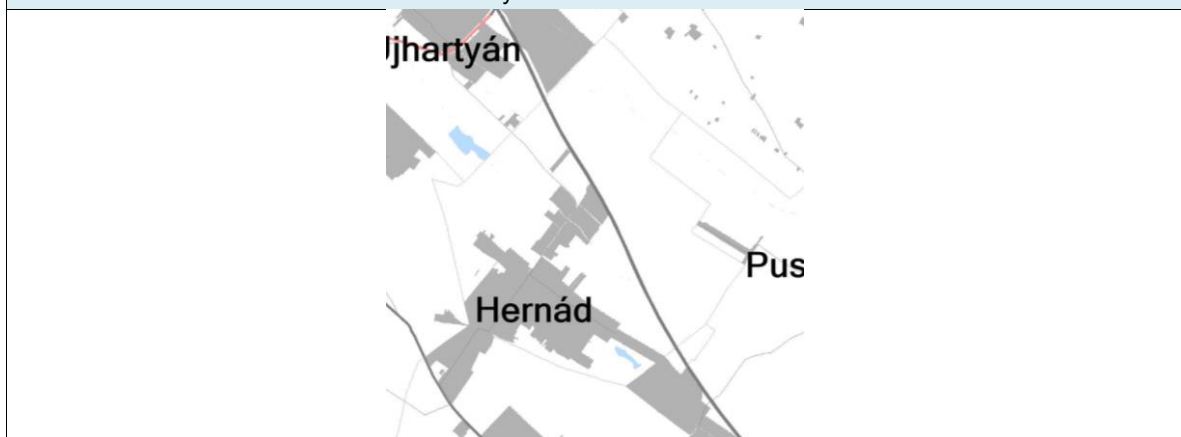
11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni

Tanyás területek övezete



Az övezet nem érinti a település területét.

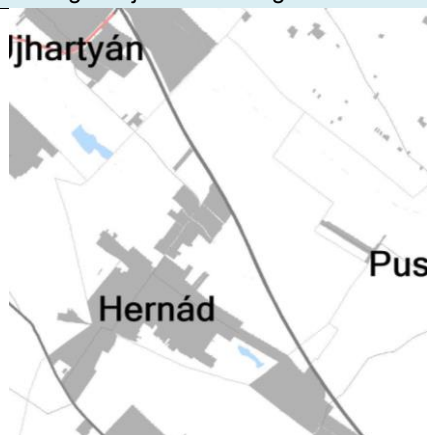
10. § (1) A vármegyei területrendezési tervben a tanyás területek övezete azon járásokban jelölhető ki, ahol a kijelölést megelőző legutóbbi népszámlálás alapján a mezőgazdasági jellegű külterületen élő népesség aránya az összes lakónépességhez viszonyítva az országos átlag fölött van.

(2) A tanyás területek övezetével érintett területre a tájfenntartó tanyai gazdálkodás és életmód fennmaradásának elősegítése, valamint a tanyás településszerkezet és tájkarakter megőrzése érdekében meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

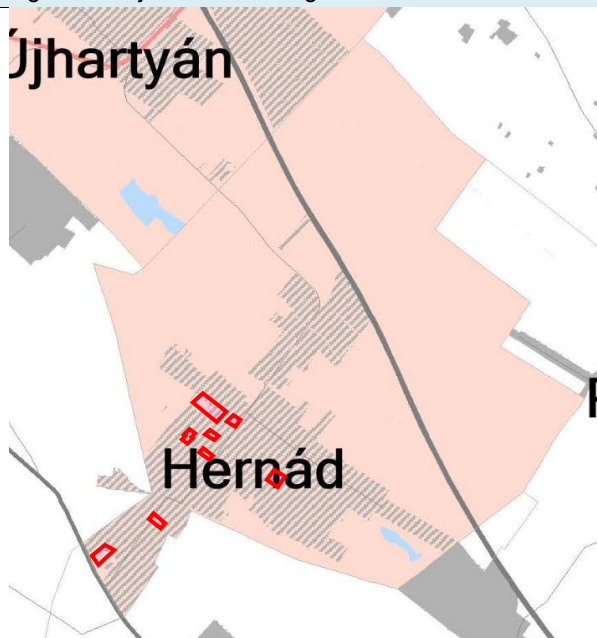
b) az a) pont szerinti egyedi szabályokkal érintett területre a településképi rendeletben a településképi követelményeket.

Innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete



Az övezet nem érinti a település területét.

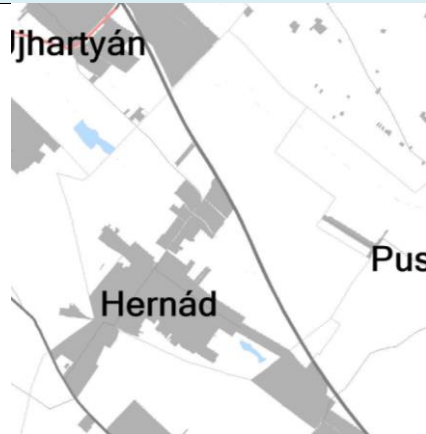
Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete



Az övezet érinti a település területét.
A módosítások az alábbi előírásokkal nem ellentétesek.

9. § A logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete által érintett települések településrendezési eszközei készítése során – azokon a logisztikai fejlesztésre kijelölt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági besorolású területeken, amelyeket a települési önkormányzat döntésével kiemelt logisztikai fejlesztési területté minősít – az építési telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10 %-al lehet magasabb, a legkisebb zöldfelületi arány pedig 5 %-kal alacsonyabb, mint az OTÉK 2. számú mellékletében meghatározott, a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület sajátos használat szerinti területéhez rendelt érték.

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

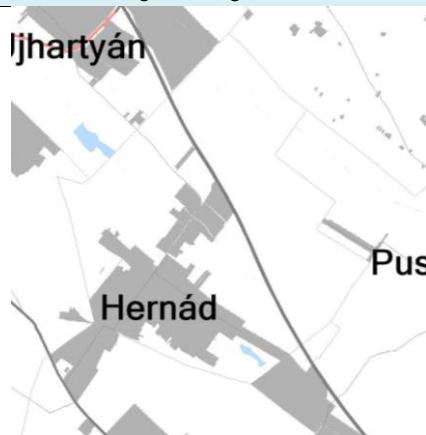


Az övezet nem érinti a település területét.

A módosítások az alábbi előírásokkal nem ellentétesek.

10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, valamint módosítása során a turisztikai fejlesztések (a párhuzamos fejlesztések elkerülése érdekében) a térségi szempontok figyelembevételével, a koordinált tervezés keretében, valamint a folytonosságot biztosító nyomvonalak megteremtésével valósítható meg.

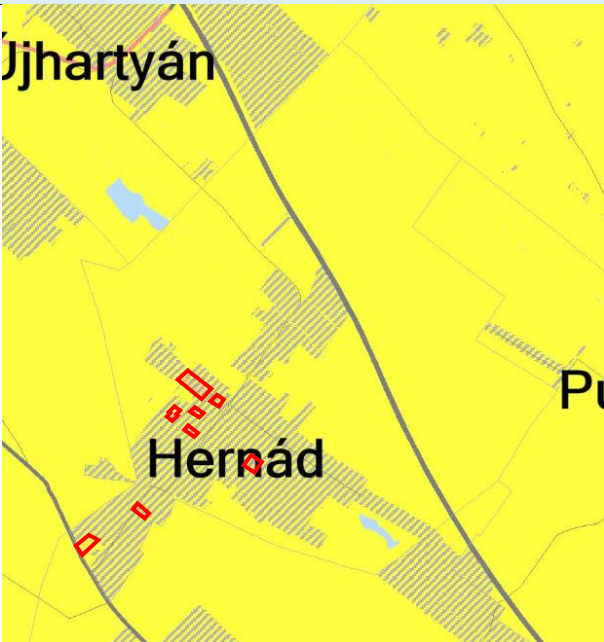
Kertes mezőgazdasági területek övezete



Az övezet nem érinti a település területét.

11. § A kertes mezőgazdasági területek övezetébe sorolt terület beépítésre szánt lakó-, üdülő-, vagy vegyes területté minősíthető az alábbi feltételek együttes teljesülése esetén:

- ha az átminősítés egyéb jogszabályokkal nem ellentétes,
- az érintett terület a település belterületével, vagy beépítésre szánt területével határos,
- a tervezett funkcióhoz tartozó, jogszabályban szabályozott és a helyi sajátosságoknak is megfelelő telekstruktúra, telekméret és telekgeometria kialakítása biztosítható, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte,
- a tervezett funkció működéséhez szükséges – a megközelítést és a közművek elhelyezését egyaránt lehetővé tevő – közterületek biztosítottak, vagy erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, és
- a közművek kiépítettek vagy kiépítésük lehetősége és feltételei biztosítottak, és erre vonatkozóan a települési önkormányzat a településrendezési szerződéseket az érintett tulajdonosokkal megkötötte, vagy döntést hozott a költségek vállalásáról.

Klimaváltozásnak fokozottan kitett terület övezete	
	
Az övezet érinti a település területét. A módosítások az alábbi előírásokkal nem ellentétesek.	
12. § (2) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során a) a vizek helyben tartására és helyben történő felhasználására, b) a település zöldfelületeinek bővítésére, c) a település zöldfelületein és a beépítésre szánt területeken a lombkoronaarány, egyben az árnyékolt felületek növelésére szolgáló előírásokat is meg kell fogalmazni. (3) A településrendezési eszközökben a mezővédő erdősávokkal körülvett mezőgazdasági művelés alatt álló legnagyobb táblaméreteket meg kell határozni a) a klímakiegyenlítősi, b) a mechanikai védelmi, és c) a benapozottsági szempontok együttes mérlegelése alapján. (4) Az övezettel érintett települések településfejlesztési koncepciója, integrált településfejlesztési stratégiája és településrendezési eszközei készítése, felülvizsgálata, módosítása során az övezet szántóterületein mezővédő erdősávok telepítését kell előírni valamennyi, a (3) bekezdés szerint meghatározott táblaméretet elérő, vagy meghaladó területre.	

Pest vármegye Területrendezési tervével való összhang igazolása:

A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege:					
Térségi kategória	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelenlegi tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
települési térség	657,8	bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható	657,8		
erdőgazdálkodási térség	1096,4	Erdők övezete 95 %-át erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni.	legalább: 1041,58		legalább: 1041,58
		Igénybe vehető: 5%	legfeljebb: 54,82	-1,5	legfeljebb: 53,32
mezőgazdasági térség	943,2	területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni	legalább: 707,4		legalább: 707,4
		25% - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – bármely területfelhasználási egységbe sorolható	legfeljebb: 235,8	-1,75	legfeljebb: 234,05

víz-gazdálkodási térség	8,0		8,0		8,0
Igazgatási terület összesen:	2705,4				

Az OTrT, a PMTrT térségi övezetei és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet kiegészítő övezetei és Hernád, valamint a tervezési területek érintettsége, melyek nagyrészt a települési térségen belül találhatók.

Összefoglaló táblázatok

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV		
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG		
a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák		
	település közigazgatási területét	jelenlegi területek
települési térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	-
vízgazdálkodási térség	X	-
országos övezetek		
országos ökológiai hálózat, magterület	-	-
országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó	X	-
országos ökológiai hálózat, puffterület	X	-
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	-	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	-	-
erdők övezete	X	X
tájképvédelmi terület övezete	-	-
világörökségi és világörökségi várományos terület övezete	-	-
országos vízminőség-védelmi terület övezete	-	-
nagyvízi meder övezete	-	-
honvédelmi és katonai célú terület	-	-

PEST VÁRMEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERV		
KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG		
a tervezési területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
	tervezési területek	
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák		
települési térség	X	X
sajátos területfelhasználású térség	-	
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	
térségi övezetek		
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	-	
ásványi nyersanyagvagyon övezete	-	
rendszeresen belvízjárta terület övezete	-	
tanyás területek övezete	-	
földtani veszélyforrás területének övezete	-	
innovációs technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	-	
logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	X	
turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	-	
kertes mezőgazdasági területek övezete	-	
klimaváltozásnak fokozottan kitett terület övezete	X	

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Hernád közigazgatási területét az MaTrT szerint három, a PMTrT szerint kettő övezet érinti:

Az MaTrT Hernád területét is érintő övezetei:

- országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete
- országos ökológiai hálózat puffterület övezete
- **erdők övezete**

A PMTrT Hernád területét is érintő övezetei:

- logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
- klímaváltozásnak fokozottan kitett terület övezete

A fentiek alapján a tervi megoldások és az MaTrT, a PMTrT, és az MvM rendelet közötti összhang összességében érvényesül. A módosítással érintett területek tervezett besorolása nem ellentétes sem az MaTrT, sem a PMTrT, sem az MvM rendelet térségi területfelhasználási és övezeti kijelöléseivel.

TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK

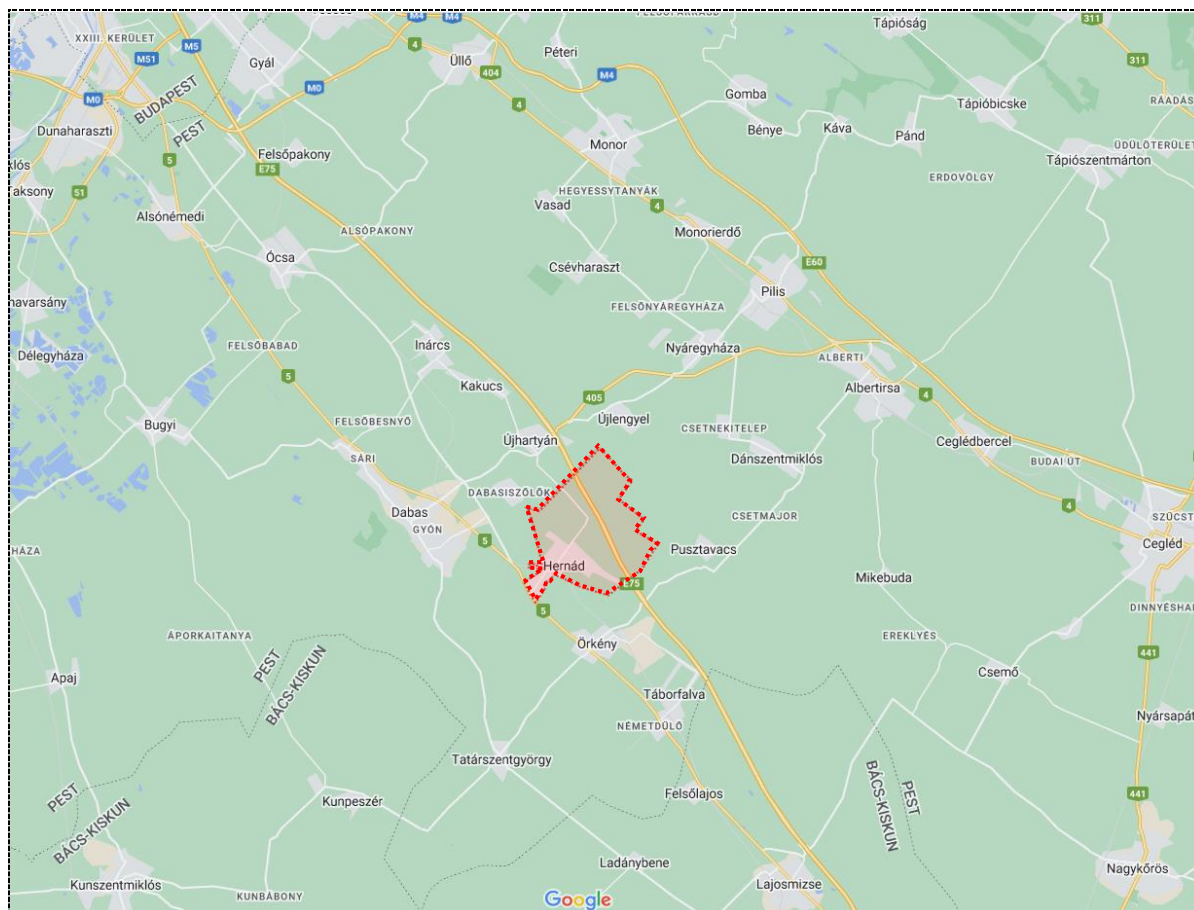
Hernád Pest vármegye dél-keleti részén, a Budapestet Kecskeméttel és Szegeddel összekötő M5 autópálya közelében, az 5. sz. főút mentén helyezkedik el, Budapest közigazgatási határától kb. 32 km-re a M5 autópálya mentén.

Az M5 autópálya a település belterületétől 2 km távolságra északra halad, melynek újhartyáni vagy örkényi lehajtóján át könnyen megközelíthető a település minden irányból. Az 5. sz. főút a nagyközséget dél-nyugati oldalán határolja.

A belterületet kettészeli a Budapest – Lajosmizse - Kecskemét vasútvonal is, amely az 5. sz. főúttal párhuzamosan, attól kb. 1-1,5 km-re szeli át a települést. A vasúttól északra található a belterület legnagyobb része, a főút és a vasút közötti területen a település belterületének csak egy kisebb része található, és külterületi rész nem található ezen a déli területen. A vasút déli oldalán főleg csak lakó és gazdasági területek helyezkednek el.

A nagyközség feltárási útja Újhartyán felől a 46 109. j. bekötő út, ezen kívül közvetlen kapcsolata van Örkény külterületével a 46 111. j. bekötő úton, melyen keresztül az M5 autópálya Örkényi csomópontját is el lehet érni. Az M5 autópálya és az 5. sz. főút biztosítja a település kapcsolatát az agglomerációval és a távolabbi térségekkel is.

Hernád elhelyezkedése, google kivonat:



TELEPÜLÉSSZERKEZET

A nagyközség településszerkezete a jelenleg kialakult állapothoz képest nem változik.

A település szerkezetét meghatározó fő elemek:

- A település beépítésre szánt területe/belterülete, mely kettő, egymástól elkülöníthető részre tagolódik, ezek a belterület nagyobb, északi része és a vasúttól délre fekvő része.
- Az M5 autópálya és 5. sz. főút, valamint a 46 109 és 46 111 j. bekötő utak, és egyéb úthálózati elemek nyomvonala
- A 142. sz. vasút nyomvonala
- Nagy kiterjedésű lakóterületek
- Szolgáltatási és intézményi funkciót befogadó településközponti vegyes területek
- Kereskedelmi és szolgáltató funkciójú gazdasági területek
- ipari-gazdasági területek a belterülettől északra
- Sajátos funkció befogadására alkalmas különleges területek
- Belterületi közparkok és zöldterületek
- A külterületek meghatározó területhasználatai: mezőgazdasági és erdőterületek

A település központi belterülete az igazgatási terület dél-nyugati részén helyezkedik el. A település közúti gerincét a 46 109 j. bek. út, és a 46 111. j. bek. út adja, melyek az 5. sz. főút és Örkeny felé biztosítanak kapcsolatot, ezek belterületi szakasza a Köztársaság út és a Fő utca.

Hernád központi belterülete ezek mellett az utak mellett helyezkedik el. A belterület egy szerkezeti egységet alkot, viszont két fő településrésze van, melyek kismértékben eltérőek, és szerkezeti és karakterkülönbségeket mutatnak.

Hernád északi része, az ősi településmag (a Fő utca menti településrész) utcahálózata egy egyutcás településre utal, amely mellett hosszú telkek találhatók, valamint a vasúttól délre fekvő településrész is hasonló egyutcás jellegű. A két terület közötti településrész már szabályos szerkezetű utcahálózattal és telkekkel rendelkezik.

A település külterületének nagyobb részét mezőgazdasági területek teszik ki, melyek döntő része szántó terület.

A település erdőterületei közül a legjelentősebbek a közigazgatási terület észak-keleti részén található, valamint ennek folytatásában több kisebb-nagyobb erdő, erdőfolt található nyugati irányban is és a központi belterület körül fekvő területeken minden irányban.

JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

Jelen módosítással Hernád nagyközség településszerkezeti jellemzői a hatályos településszerkezeti tervben rögzítettekhez képest nem változnak.

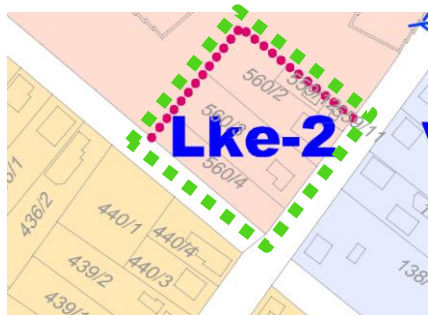
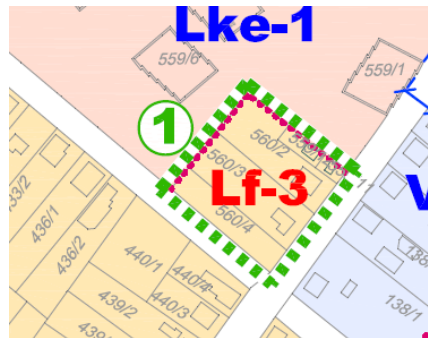
A MÓDOSÍTÁSI TERÜLETEK BEMUTATÁSA

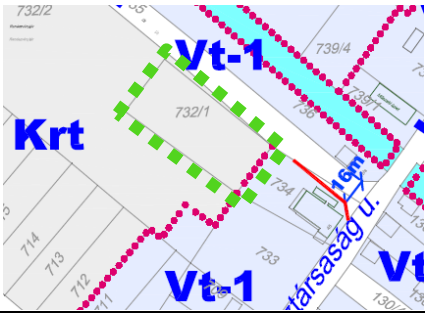
1. Az 560/2-4 hrsz. területekre vonatkozó módosítás
2. a 732/1 hrsz. ingatlan területén történő módosítás (Krt-ből Vt-1)
3. a Park utca - Liget utca területén Lke kialakítás
4. a 1938, 0259/36 hrsz. ingatlanok Kt övezetbe sorolása,
5. a 1750 hrsz. ingatlan Zkk övezetbe sorolása
6. a 04/101 - 751/2 hrsz.-ig utcanyitás,
7. a 744 hrsz. területen övezetmódosítás,
8. a 92/1 hrsz. területen falusias lakóterület kijelölése.

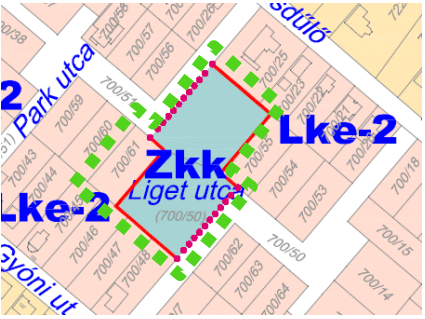
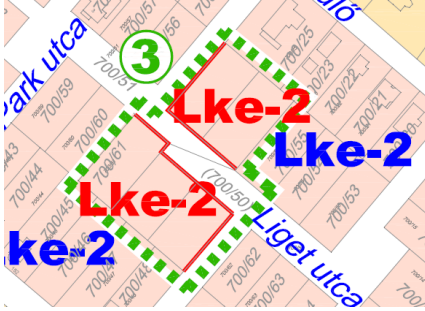
A területek elhelyezkedését, környezetét az alábbi Google űrfelvétel mutatja be:

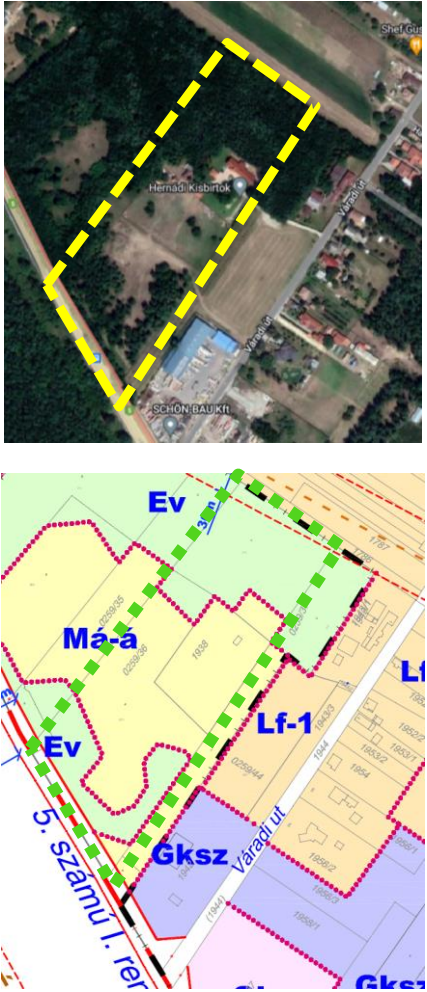
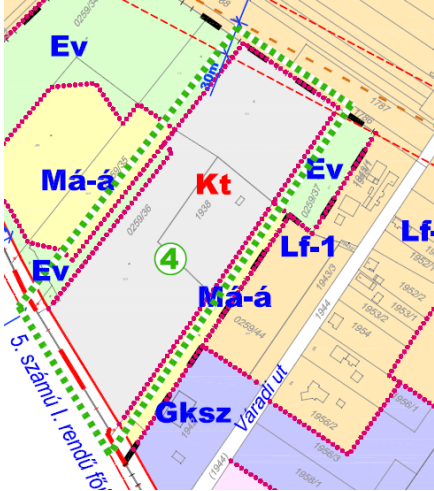


A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA

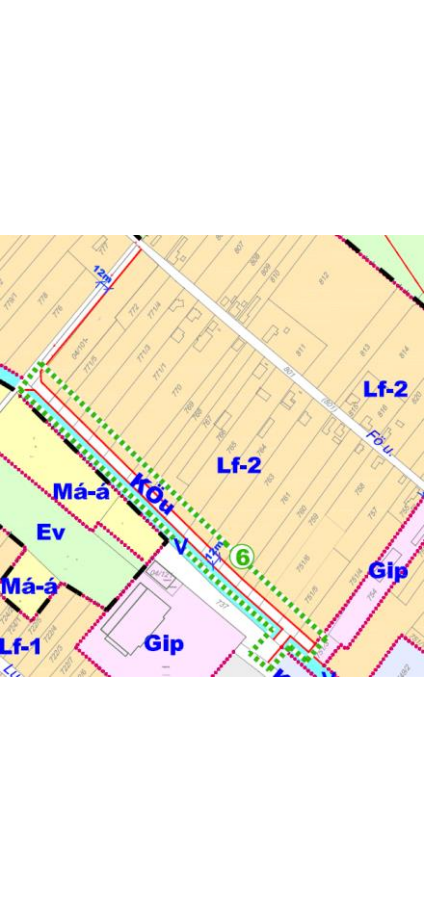
Sorszám	Tervezett módosítás	Érintett terület, helyrajzi szám	Terület mérete	Jelenlegi terület-felhasználás, övezet	Tervezett terület-felhasználás, övezet	Légifotó és Hatályos TSZT/SZT kivonat	Tervezett TSZT/SZT
1.	A Köztársaság út mentén az 560/2-4 hrsz. ingatlanok közül az 560/4 hrsz. területen egy autószerelő műhely üzemel már jelenleg is, ezért szükséges az övezet módosítása olyan területre és övezetre, amelyben ez a funkció is elhelyezhető. A területen NEM TÖRTÉNIK új beépítésre szánt terület kijelölése. A tervmódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti értékeket.	560/2-4 hrsz.	0,3 ha	Lke→	Lf	 	

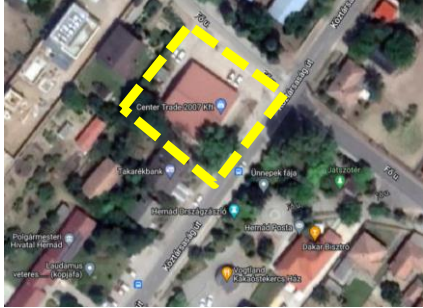
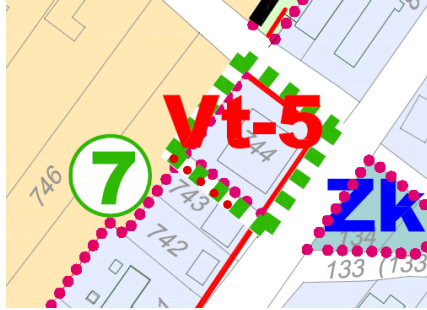
2.	A különleges rendezvényterület egy részének átsorolása Vt területbe és övezetbe, intézmény kialakítása céljából. A területen NEM TÖRTÉNIK új beépítésre szánt terület kijelölése. A tervmódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti értékeket.	732/1,2 hrsz.	0,33 ha	Krt→	Vt-1	 	
----	--	---------------	---------	------	------	--	---

3.	A belterület nyugati széle mellett, a Park utca és Liget utca közötti területen egyrészt egy kisebb kertvárosias lakóterület kijelölése, másrészt a 700/61 hrsz. ingatlan területén egy elhanyagolható méretű, 21 m²-es módosítás történik. A területen új beépítésre szánt terület kijelölése történik összesen 0,47 ha területen. Emiatt szükséges 235 m² zöldterület kijelölése az MaTRT előírása miatt. Ez a kijelölés az 5. sz. területen oldható meg, mivel itt csak jelenlegi zöldterület, közút, és már meglévő lakótelkek vannak, amelyekből ezt nem lehet megoldani. A tervmódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti értékeket.	700/50, 51, 61 hrsz.	21 m² 0,47 ha 0,07 ha	KÖu Zkk	Lke Lke KÖu	 	
----	--	----------------------	--	-----------------------	----------------------------------	---	---

4.	A belterület dél-nyugati részén az 5. sz. főút melletti 0259/36 hrsz. ingatlan és a 1938 hrsz. ingatlan Má-á és Ev övezetből Kt jelű, különleges, turizmus, vendéglátás funkciókat lehetővé tevő övezetbe sorolása történik. A területen 3,25 ha új beépítésre szánt terület kijelölése történik. A területen belül ezért 0,17 ha erdőterületet jelöl ki a tervmódosítás az MaTRT előírása miatt. A tervezési terület érinti az országos erdőállomány és az MaTRT Erdők övezetének területét:  Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.	1938, 0259/ 36 hrsz.	0,17 ha 1,75 ha 1,5 ha	Má-á→ Má→ Ev→	Ev Kt Kt		
-----------	---	---	--	--	-----------------------------------	--	---

5.	A belterület déli részén a Váradi út mentén az 1750 hrsz. területen zöldterület kijelölése történik a 3. sz. kijelölése miatt szükséges zöldterületi pótlás miatt, amely legalább 270 m² kell, hogy legyen, de a jelen terület ennél jóval nagyobb területű. A területen NEM TÖRTÉNIK új beépítésre szánt terület kijelölése, hanem zöldterület kijelölése történik. A tervmódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti értékeket.	1750	0,1 ha	Lf-1→	Zkk	  
----	--	------	--------	-------	-----	---

6.	A belterület észak-nyugati részén lévő nagyobb tömb területén a tömbfeltárás lehetőségének biztosítása a 04/11 - 751/2 hrsz. területig. A területen NEM TÖRTÉNIK új beépítésre szánt terület kijelölése. A tervmódosítással érintett terület jelenlegi és tervezett funkciója nem sért sem építészeti, sem régészeti értékeket.	04/11 - 751/2 hrsz. 788 - 04/11 hrsz.		Lf-2→	KÖu		
----	---	---	--	-------	-----	--	--

7.	A 744 hrsz. ingatlan területén az építési övezet módosítása a Vt-5 jelű övezetre, ahol kereskedelmi funkció is elhelyezhető, illetve a szabályozási vonal és az előkert méretének felülvizsgálata. A tervezési területen NEM TÖRTÉNIK új beépítésre szánt terület kijelölése. A terület tervezett funkciója nem zavaró a környezetére, mivel a belterülettől távolabb, a lakóterületektől távol helyezkedik el.	744 hrsz.	0,14 ha	Vt-4	Vt-5	 	
----	---	-----------	---------	------	------	---	---

8.	A 92/1 hrsz. ingatlan területének átsorolása történik falusias lakóterületbe és övezetbe, mivel itt nincs vízgazdálkodás céljára használt terület, nem indokolt ennek fenntartása. A területen új beépítésre szánt terület kijelölése történik összesen 0,012 ha területen. Emiatt szükséges 6 m² zöldterület kijelölése az MaTRT előírása miatt. Ez a kijelölés az 5. sz. területen történik.	92/1 hrsz.	0,012 ha	V→	Lf	  
----	---	------------	-----------------	----	----	---

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

A tervmódosítás során a helyi építési szabályzat csak annyiban változik, hogy a szabályozási tervlap 2 db módosítása módosítja az SZT-A jelű tervlapot a tervezési területekre vonatkozóan, ezen kívül az alábbi építési övezetekkel egészül ki a HÉSZ:

A HÉSZ az alábbi 28/A §-sal egészül ki:

28/A § (1) Lf-3 jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód	<i>Oldalhatáron álló</i>
b) A kialakítható telek legkisebb területe (m ²)	700
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	30
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	6,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
f) A közműellátás mértéke:	teljes
(2) Az építési övezetben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek:	
a) lakás,	
b) mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetés,	
c) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés,	
d) szállás jellegű rendeltetés,	
e) igazgatási, iroda rendeltetés,	
f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés és	
g) sport rendeltetés.	

A HÉSZ az alábbi 33/A §-sal egészül ki:

33/A § (1) A Vt-5 jelű építési övezet részletes előírásai:

a) Beépítési mód	<i>szabadonálló</i>
b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m ²)	700
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	50
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	9,5
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	10
f) A közműellátás mértéke:	teljes
(2) Az építési övezetben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek:	
a) legfeljebb egy lakás,	
b) igazgatási épület, iroda,	
c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,	
d) kereskedelmi,	
e) kulturális, közösségi szórakoztató,	
f) sport.	

A HÉSZ az alábbi 40/A §-sal egészül ki:

40/A § (1) A Kt jelű építési övezet részletes előírásai:

a) Beépítési mód	<i>Szabadonálló</i>
b) Az építési telek legkisebb területe (m ²)	5000
c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%)	20
d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m)	8,0
e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%)	40
f) A közműellátás mértéke:	teljes
(2) Az építési övezetben rekreációs, turisztikai célú építmények valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.	

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

- a) közműcsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) építménynek minősülő antenntartó szerkezet, zászlótartó oszlop

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Hernád Nagyközség területe nem tartozik a világörökség várományos területek övezetébe.

Az építészeti örökség védelme

Hernád területén nem találhatók országos védelem alatt álló műemlék épületek.

Régészeti örökség

Azonosított régészeti lelőhely

A település területén a régészeti kutatások, valamint az adattári adatok vizsgálata alapján jelenleg 11 darab van rögzítve kapott nyilvántartásban.

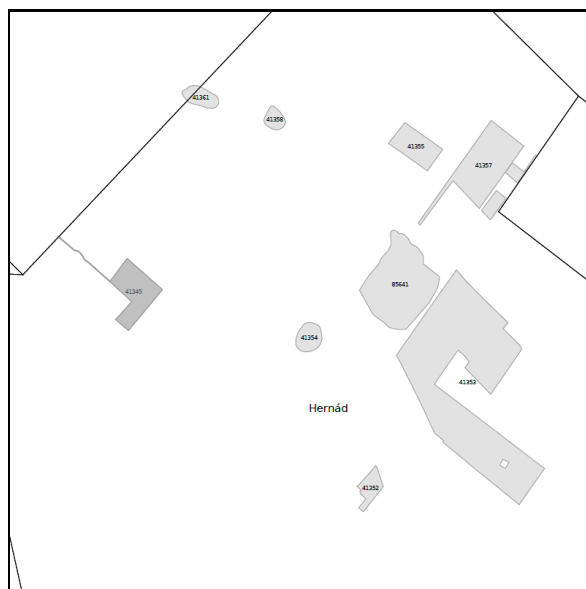
Nyilvántartott régészeti lelőhely

A 2001. évi LXIV. Kulturális Örökségről szóló törvény alapján a KÖH által regisztrált lelőhelyek általános régészeti védelem alatt állnak.

Azonosított régészeti lelőhelyek Hernád területén:

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

A tervezési területeket nem érintik a régészeti lelőhelyek. Ezek elhelyezkedése az alábbi térképen látható:



KÖZLEKEDÉS

1. számú terület

A terület megközelítését a 46109 j. bekötő út (Köztársaság út) belterületi szakasza felől a Gyóni utca biztosítja.

A területen működő autószerelő műhelynek a Gyóni út felé kiépített közúti kapcsolata van.

2. számú terület

A terület közúti kapcsolatát a 46109 j. országos közút felől (Köztársaság út) a Keltető utca biztosítja. A rendezvényterület kialakításának nincs közlekedésfejlesztést igénylő forgalmi hatása.

A parkolást a telken belül kell biztosítani.

3. számú terület

A terület közúti kapcsolatát biztosító Park utca és Liget utca, a Gyóni úthoz kapcsolódó kiszolgáló utcák, tervezési osztályuk B.VI.d.B.

Az új lakóterülethez szükséges parkolókat telken belül kell elhelyezni.

4. számú terület

A terület az 5. számú elsőrendű főút külterületi szakasza mellett van. A főút tengelyétől mért 100 m védőtávolságon belül építmény 50 méterre, kerítés 30 méterre helyezhető el az út tengelyétől mérve. A főút Váradi úti (46109 jelű bekötő út) csomópontjától a telek ÉNY-i határáig nincs meg az elsőrendű főutak külterületi szakaszaira előírt csomópont – távolság, ezért a terület közúti kapcsolata a Váradi úttól szerviz úttal alakítható ki.

5. számú terület

A terület a 46109 jelű bekötő út (Váradi út) belterületi szakasza mellett van.

6. számú terület

A lakóterületi tömbfeltáráshoz kijelölt kiszolgáló utca a 46109 jelű bekötő út (Köztársaság út) belterületi szakaszához kapcsolódik. A tervezett út közterületi szélessége 12 m, tervezési osztálya B.VI.d.B., a lakóterület felőli oldalon járda kiépítése szükséges.

7. számú terület

A Köztársaság út és Fő út sarkán levő kereskedelmi létesítmény parkolóját telken belül kialakították.

8. számú terület

A területhez nem szükséges közlekedési fejlesztés.

TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET, TÁJKÉPVÉDELEM

Hernád Nagyközség közigazgatási területének egy része természetföldrajzi, táji - környezeti szempontból érzékeny terület, számos táj- és természetvédelmi lehatárolás érinti.

Azonban a tervezett módosítások természet- és környezetvédelmi szempontból nem okoznak jelentős változást. A módosítással érintett területek nem érintenek védett területeket.

Tájszerkezeti szempontból és a tájhasználat változására jelen módosítások nincsenek jelentős hatással, mivel a viszonylag kis területeket érintő módosításoknak a táji szempontból meghatározó mező- és erdőgazdasági tájhasználatra nincs hatása. Össztelepülési szinten a tervezett változások tájszerkezeti hatása csekély.

A tervezett változtatások jellegükből és kiterjedésükből adódóan nem igénylik a település szerkezeti tervében rögzített tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok kiegészítését.

Zöldfelületi rendszer

A település zöldfelületi rendszerének elemeit a hatályos településszerkezeti terv tartalmazza. A módosítással érintett területek kiterjedése minimális a település területéhez képest. Mivel a módosítás keretében tervezett változtatások minimálisak, a település zöldfelületi rendszere csak kismértékben változik.

A 3. sz. területen megszűnik egy zöldterület, de helyette kijelölésre kerül egy másik zöldterület a település déli részén (5. sz. terület). A 3. sz. terület eddig is egy kihasználatlan terület volt, ezért a módosítás kedvező hatású lesz a település egészére nézve.

Ezen kívül a 4. sz. területen történik változás, a területen a 0259/36 hrsz. ingatlan és a 1938 hrsz. ingatlan Má-á és Ev övezetből Kt jelű, különleges, turizmus, vendéglátás funkciókat lehetővé tevő övezetbe sorolása történik. A területen 3,25 ha új beépítésre szánt terület kijelölése történik. A területen belül ezért 0,17 ha erdőterületet jelöl ki a tervmódosítás az MaTRT előírása miatt.

A 4. sz. tervezési terület érinti az országos erdőállomány és az MaTRT Erdők övezetének területét:

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.



Az átsorolandó terület 1,5 ha, ami jóval kisebb, mint a hernádi erdők területének 5 %-a (54,82 ha), tehát megfelel a terv az előírásnak. A tervezett módosítással együtt is biztosított a település területén, hogy az erdő övezetbe tartozó területek min. 95%-ban erdőterületbe vannak sorolva, vagyis a módosítás megfelel a területrendezési tervek vonatkozó előírásainak.

Környezetvédelem

A tervezett módosítások környezetvédelmi szempontból nem jelentenek különösebb változást. A módosítások a településnek csak kis részét érintik és csak kisebb mértékű változást eredményez, és nem jár a környezet veszélyeztetésével.

A település domborzati adottságai következtében sem a víz, sem a szél talajromboló hatásainak, deflációnak és erózióknak nem kitett terület. A tervezési területeket nem érinti sem csúszásveszélyes, sem felszínmozgásos terület.

A tervezési feladat több területre vonatkozó módosítás Hernád területén. A módosítások során területfelhasználás változás történik. A tervezési területek jelenleg vegyes terület, lakóterület, zöldterület, különleges terület, mezőgazdasági terület és erdőterület besorolásban vannak.

A tervmódosítás által bekövetkező területfelhasználás és övezeti változások nem jelentenek a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket, ezek nagy része beépítésre szánt területen belül történik.

A módosítással érintett területek elhelyezkedése által a hatások nem jelentősek, így a levegőt, talajt, felszíni és felszín alatti vizet érő, valamint zajterhelő hatás nem okoz változást.

Összességében a területeken környezetvédelmi szempontból kedvezőtlen hatás nem áll elő a fejlesztések révén sem a talaj, sem a felszíni és a felszín alatti vizek, sem a levegőtisztaság védelme, vagy a zaj- és rezgésterhelés tekintetében. A fejlesztés kapcsán a környezeti értékek közül sem a vízminőség, sem egyéb környezeti érték nem sérül, a települési környezetre gyakorolt hatások nem jelentősek.

Összességében a tervmódosítás környezetre gyakorolt hatása a megengedett értékeken belüli terheléseket eredményezi, a környezeti hatás nem jelentős.

Környezeti vizsgálat és értékelés

A módosítás megvalósíthatósága érdekében szükségessé vált a törvényi előírások (2/2005. (I.11.) Korm. rendelet „az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról”) alapján a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása annak érdekében, hogy a módosítás várható környezeti hatásai igényelnek-e részletesebb környezetvédelmi munkarész, esetleg környezeti vizsgálat készítését.

Környezeti értékelés előzetes egyeztetése:

A környezeti vizsgálat szükségességének megkérdésével kapcsolatos véleményezési szakasz lezárult. A nyilatkozó véleményező szervek nem tartották szükségesnek a környezeti vizsgálat készítését. A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995.évi LIII. tv.43.§ (5) bekezdése, valamint az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 1.§. (2) és (3) bekezdése szerinti környezeti értékelés készítésére nem volt szükség.

Biológiai aktivitás érték

A BAé alakulását érintő területfelhasználási változás az alábbi:

Területfelhasználás jele Meglevő -->Tervezett	terület (ha)	BAé szorzó különbség	BAé változás*
3.: Zkk → Lke	0,47	$(6-2,7) = -3,3$	-1,551
4a.: Má → Kt	1,75	$(3,7-3,0) = -0,7$	-1,225
4b.: Ev → Kt	1,5	$(9,0-3,0) = -6$	-9
4c.: Má → E	0,17	$(9,0-3,7) = +5,3$	+0,901
5.: Lf → Z	0,1	$(6,0-2,4) = +3,6$	+0,36
8.: V → Lf	0,012	$(7,0-2,4) = -4,6$	-0,05
2.: a település számított biológiai aktivitás értéke			+55,21
Mindösszesen:			+44,64

A fentiek alapján a TSZT módosítással a település számított biológiai aktivitás értéke **+44,64** BAé pont lesz.

Közművesítés

A tervezési területekre vonatkozó módosításhoz újabb közműfejlesztés nem szükséges. A műszaki infrastruktúra, az úthálózat, közművesítettség nagyrészt biztosított.

A burkolt felületeken összegyülekező csapadékvizek ártalmatlanítására általában két lehetőség áll rendelkezésre a szikkasztás, és az elvezetés. Amennyiben a közvetlen befogadó élővíz vagy talajvíz, ingatlanon belül is vízjogi létesítési engedély köteles a tevékenység.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

Hernád Nagyközség Önkormányzatának/2024. (.....) Ök. határozata az 56/2020. (VIII.3.) Önk. határozat szerinti Településszerkezeti Terv módosításáról

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az alábbi döntéseket hozza: az 56/2020. (VIII.3.) önk. határozattal elfogadott Hernád Nagyközség Településszerkezeti Tervét – a helyi önkormányzatokról szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontjára tekintettel –, a TSZT jelű Településszerkezeti Tervét, valamint a Településszerkezeti Terv módosításáról szóló leírását az 1. mellékletben rögzítettek szerint módosítja és egyúttal jóváhagyja a TSZT-M1 jelű településszerkezeti terv módosítását.

- (1) A TSZT jelű településszerkezeti tervlap tervezési területek által érintett területére a jelen határozat 2. mellékletét képező TSZT-M1 jelű tervlap tartalma lép.
- (2) A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett terület változása: az 1. melléklet 1. pontja szerint.
- (3) Biológiai aktivitásérték (BAé) egyenleg biztosítása
A TSZT módosítással a település számított biológiai aktivitás értéke +44,64 BAé pont lesz.
- (4) Pest vármegye Területrendezési Terve és a területrendezési tervvel való összhang igazolása: az 1. melléklet 2. sz. táblázata szerint.
- (5) Ez a határozat és a hozzá tartozó településszerkezeti terv módosítás 2024. év napján lép hatályba.
- (6) Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete utasítja a Polgármestert a szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Zsírosné dr. Pallaga Mária polgármester

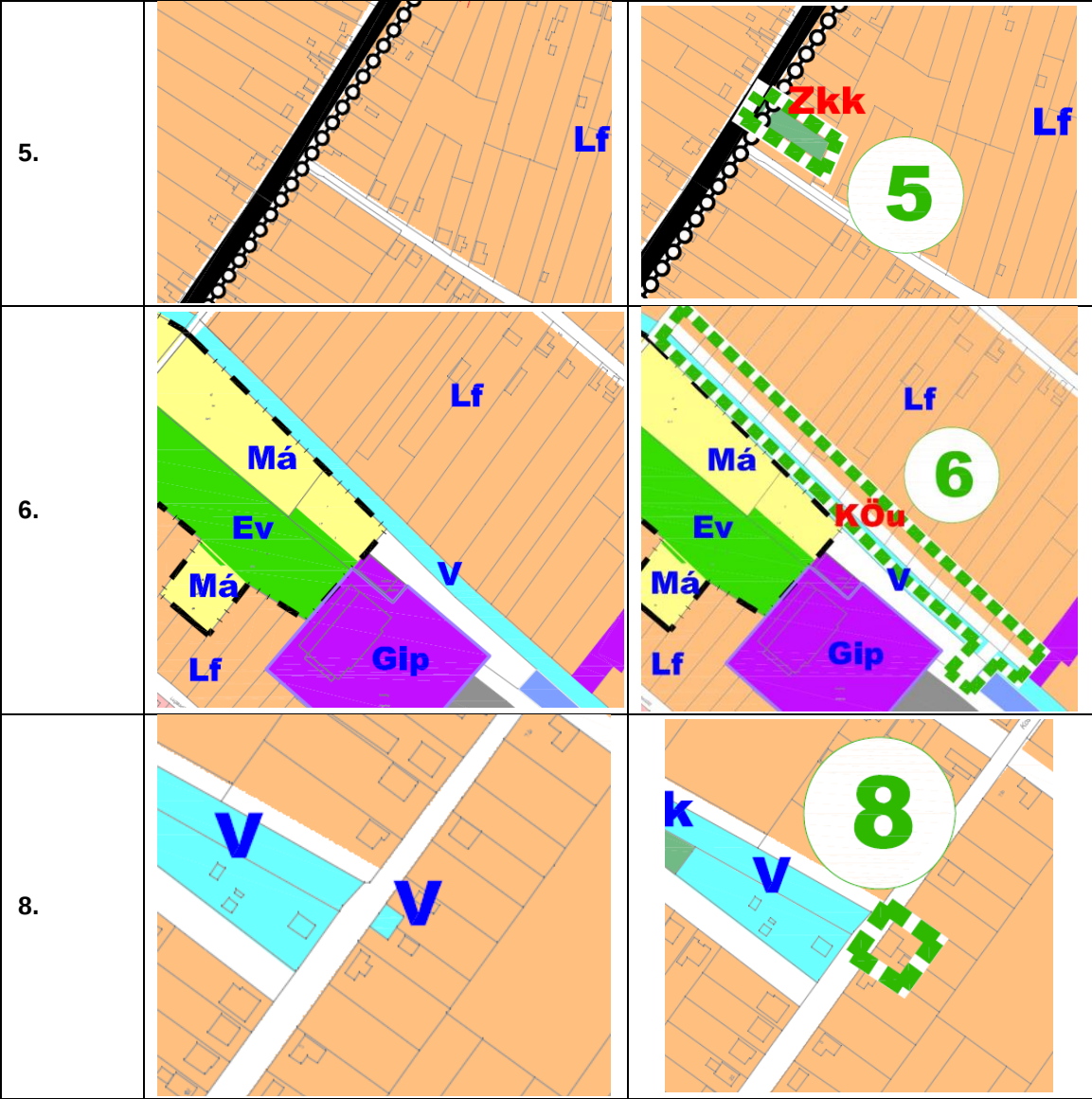
A határozatról értesítést kapnak:

- 1.
- 2.
- 3.

1. MELLÉKLET

1. A településszerkezeti terv módosítása az alábbi változásokat tartalmazza:

Sorszám	Hatályos TSZT kivonat	Tervezett TSZT
1.		
2.		
3.		
4.		



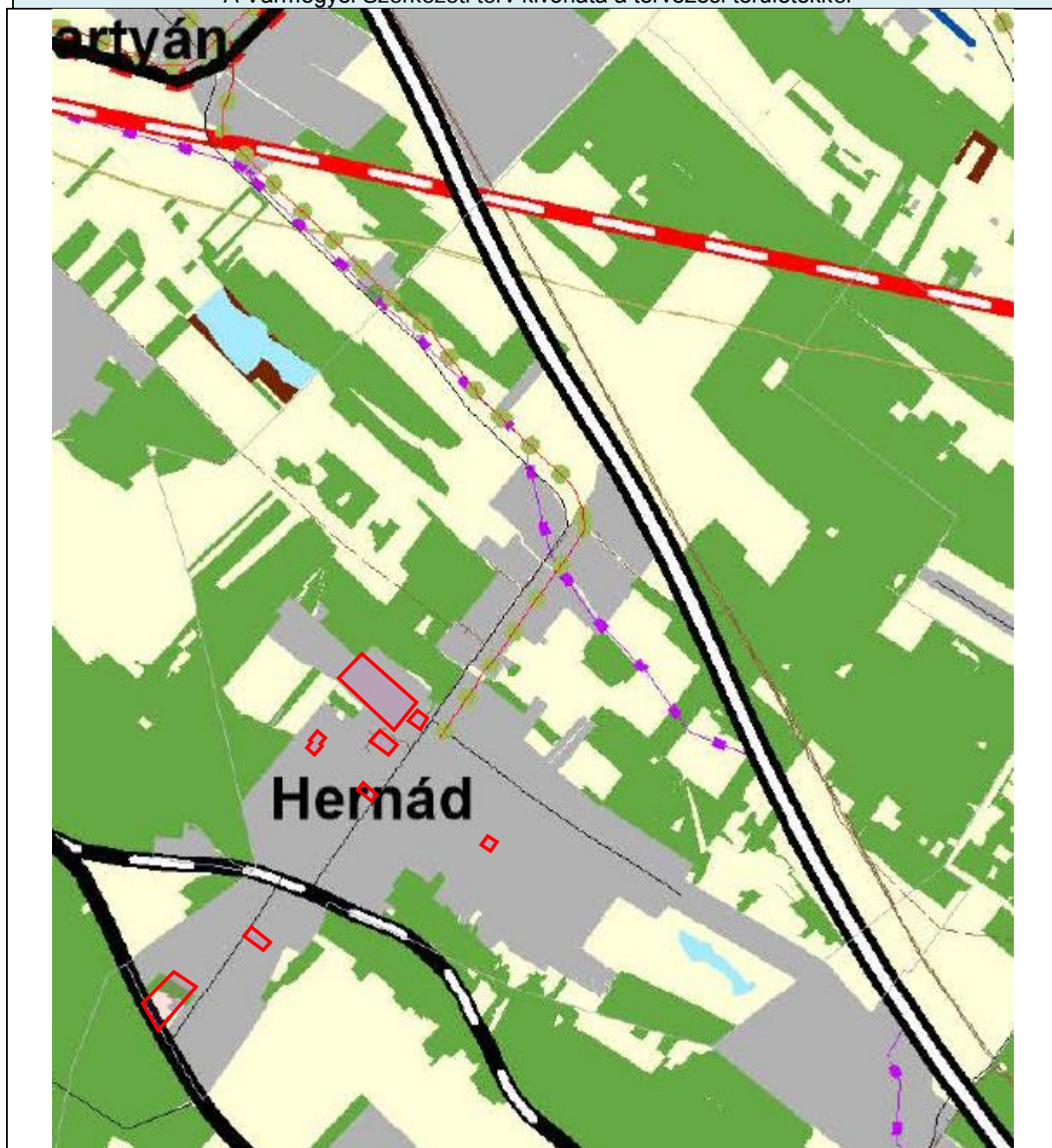
2. Pest vármegye Területrendezési tervével való összhang igazolása:

A PMTrT Szerkezeti Terv területi mérlege:					
Térségi kategória	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelenlegi tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
települési térség	657,8	bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható	657,8		
erdőgazdálkodási térség	1096,4	Erdők övezete 95 %-át erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni.	legalább: 1041,58		legalább: 1041,58
		Igénybe vehető: 5%	legfeljebb: 54,82	-1,5	legfeljebb: 53,32
mezőgazdasági térség	943,2	területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni	legalább: 707,4		legalább: 707,4

		25% - nagyvárosias lakóterület és vegyes terület kivételével – bármely területfelhasználási egységbe sorolható	legfeljebb: 235,8	-1,75	legfeljebb: 234,05
víz-gazdálkodási térség	8,0		8,0		8,0
Igazgatási terület összesen:	2705,4				

3. A PMTrT Szerkezeti Terv kivonata Hernádot érintően:

A Vármegyei Szerkezeti terv kivonata a tervezési területekkel



Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Hernád közigazgatási területét az MaTrT szerint három, a PMTrT szerint kettő övezet érinti:

Az MaTrT Hernád területét is érintő övezetei:

- országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete
- országos ökológiai hálózat pufferterület övezete
- **erdők övezete**

A PMTrT Hernád területét is érintő övezetei:

- logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete
- klímaváltozásnak fokozottan kitett terület övezete

A fentiek alapján a tervi megoldások és az MaTrT, a PMTrT, és az MvM rendelet közötti összhang összességében érvényesül. A módosítással érintett területek tervezett besorolása nem ellentétes sem az MaTrT, sem a PMTrT, sem az MvM rendelet térségi területfelhasználási és övezeti kijelöléseivel.

4. A biológiai aktivitásérték egyenleg változása

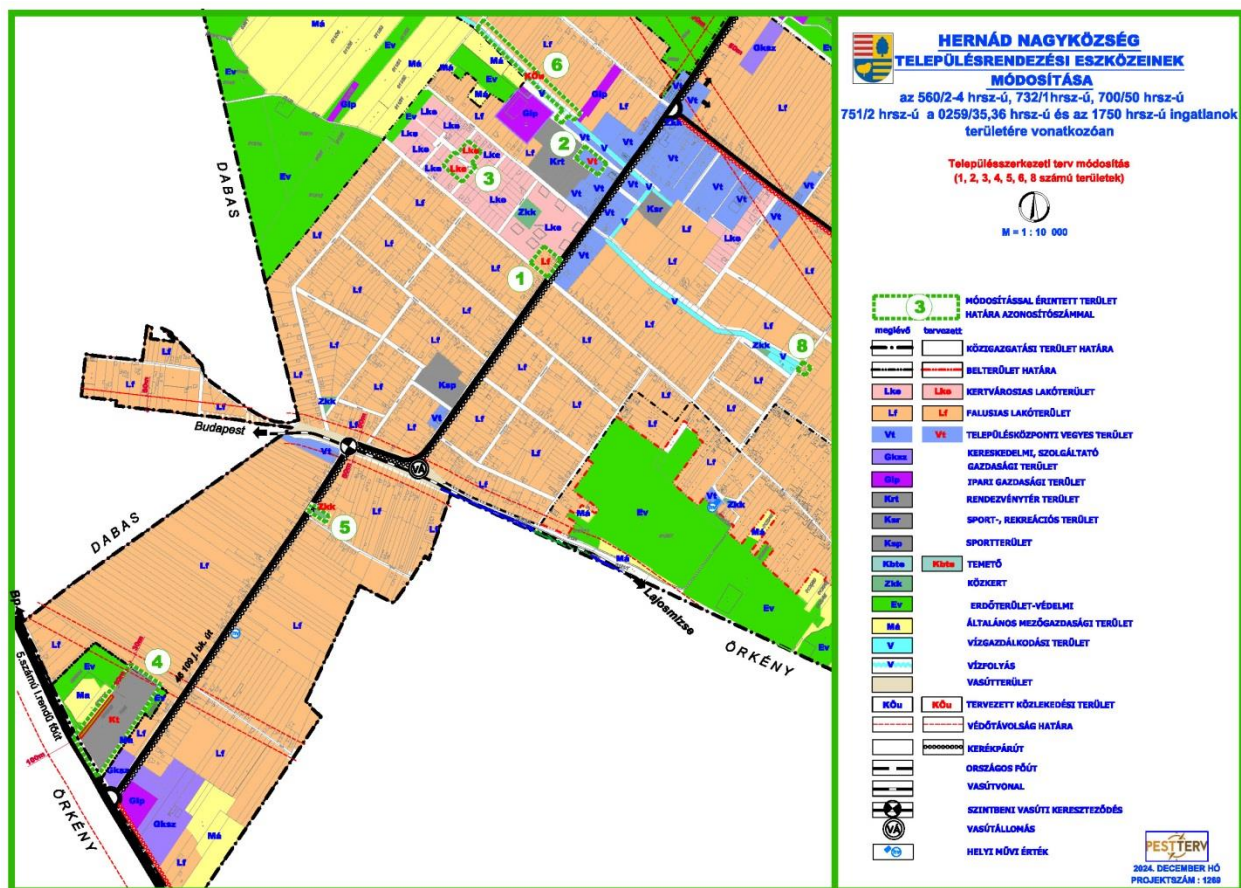
A BAé alakulását érintő területfelhasználási változás az alábbi:

Területfelhasználás jele Meglevő -->Tervezett	terület (ha)	BAé szorzó különbség	BAé változás*
3.: Zkk → Lke	0,47	$(6-2,7) = -3,3$	-1,551
4a.: Má → Kt	1,75	$(3,7-3,0) = -0,7$	-1,225
4b.: Ev → Kt	1,5	$(9,0-3,0) = -6$	-9
4c.: Má → E	0,17	$(9,0-3,7) = +5,3$	+0,901
5.: Lf → Z	0,1	$(6,0-2,4) = +3,6$	+0,36
8.: V → Lf	0,012	$(7,0-2,4) = -4,6$	-0,05
2.: a település számított biológiai aktivitás értéke			+55,21
Mindösszesen:			+44,64

A fentiek alapján a TSZT módosítással a település számított biológiai aktivitás értéke **+44,64** BAé pont lesz.

2. melléklet

TSZT-M1 jelű tervlap:





HERNÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA

Településszerkezeti terv módosítás
(1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 számú területek)



M = 1 : 10 000

3	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA AZONOSÍTÓSZÁMMAL
meglévő tervezett	
	KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
	BELTERÜLET HATÁRA
Lke Lke	KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
Lf Lf	FALUSIAS LAKÓTERÜLET
Vt Vt	TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
Gksz	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
	IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
Krt	RENDEZVÉNYTÉR TERÜLET
Ksr	SPORT-, REKREÁCIÓS TERÜLET
Ksp	SPORTTERÜLET
Kbte Kbte	TEMETŐ
Zkk	KÖZKERT
Ev	ERDŐTERÜLET-VÉDELMI
Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
V	VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
V	VÍZFOLYÁS
	VASÚTTERÜLET
KÖu KÖu	TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
	KERÉKPÁRÚT
	ORSZÁGOS FŐÚT
	VASÚTVONAL
	SZINTBENI VASÚTI KERESZTEZŐDÉS
VA	VASÚTÁLLOMÁS
tv	HELYI MŰVI ÉRTÉK



2024. DECEMBER HÓ
PROJEKTSZÁM : 1269

Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének .../.... (...) önkormányzati 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 az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. §. (1) bekezdésében foglalt feladatkörében eljárva, a 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 13. § (1) bekezdésében, valamint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (XI.8.) Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés szerinti eljárásban a Tr. 11. számú mellékletben megjelölt véleményezési jogkörben eljáró szervek és az érintett területi és települési önkormányzatok, illetve a partnerek véleményének kikérésével az alábbi rendeletet alkotja:

1. §

A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020 (VIII.10.) önkormányzati rendelet 3. alcíme a következő 28/A. §-sal egészül ki:

„28/A. §

(1) **Lf-3** jelű építési övezet előírásai:

- a) Beépítési mód Oldalhatáron álló
- b) A kialakítható telek legkisebb területe (m²) 700
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) 30
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek:

- a) lakás,
- b) mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú rendeltetés,
- c) kereskedelmi, szolgáltató rendeltetés,
- d) szállás jellegű rendeltetés,
- e) igazgatási, iroda rendeltetés,
- f) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetés és
- g) sport rendeltetés.”

2. §

A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020 (VIII.10.) önkormányzati rendelet 4. alcíme a következő 33/A. §-sal egészül ki:

„33/A. §

(1) A **Vt-5** jelű építési övezet részletes előírásai:

- a) Beépítési mód szabadonálló
- b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 700
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) 50
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 9,5
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 10
- f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek:

- a) legfeljebb egy lakás,
- b) igazgatási épület, iroda,
- c) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- d) kereskedelmi,
- e) kulturális, közösségi szórakoztató,
- f) sport.”

3. §

A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020 (VIII.10.) önkormányzati rendelet 6. alcíme a következő 40/A. §-sal egészül ki:

„40/A. §

(1) A **Kt** jelű építési övezet részletes előírásai:

- a) Beépítési mód Szabadonálló
- b) Az építési telek legkisebb területe (m²) 5000
- c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) 20
- d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 8,0
- e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40
- f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben rekreációs, turisztikai célú építmények valamint ezt kiegészítő funkciójú épület, építmény helyezhető el.

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

- a) közműcsatlakozási műtárgy,
- b) közműpótló műtárgy,
- c) hulladéktartály-tároló,
- d) kerti építmény,
- e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop”

4. §

Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020.(VIII.10.) önkormányzati rendelet mellékletét képező SZT-A jelű szabályozási tervlap normatartalma e rendelet 1. és 2. melléklete szerinti normatartalommal módosul a módosítás tervezési területére vonatkozóan.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

Hernád, 2022.....

Zsírosné dr. Pallaga Mária
polgármester

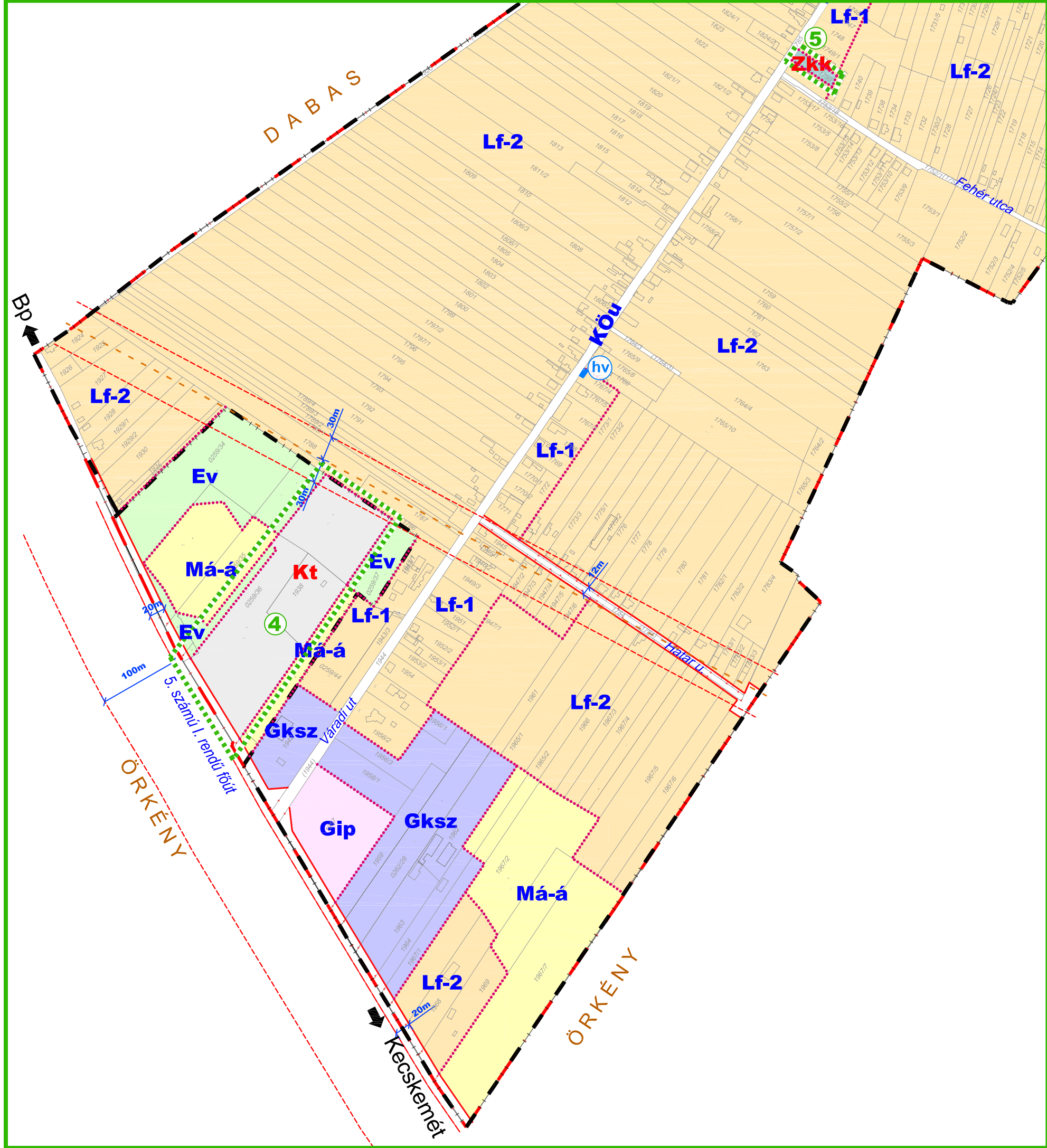
Árva Szilvia
jegyző

Záradék:

A rendelet 202..... napján a Polgármesteri Hivatal (2376 Hernád Köztársaság út 47.)
hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Hernád, 202.....

Árva Szilvia
jegyző





HERNÁD NAGYKÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

MÓDOSÍTÁSA

a 0259/35,36 hrsz-ú és az 1750 hrsz-ú ingatlanok területére vonatkozóan

Szabályozási terv módosítás
(4, 5 számú területek)


M = 1 : 5 000

4

TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL

12M

TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA

Lf-1

ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

Kt

TERVEZETT ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE

VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA

Lke

KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET

Lf

FALUSIAS LAKÓÖVEZET

Vt

TELEPÜLÉSKÖZPONT-VEGYESÖVEZET

Gksz

KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI

Gip

IPARI, GAZDASÁGI ÖVEZET

Krt

RENDEZVÉNYTÉR

Ksp

SPORTPÁLYA

Ksr

REKREÁCIÓ

Kt

TURISZTIKAI TERÜLET

Kb-spm

MOTOROSPÁLYA

Zkk

KÖZKERT

Má-á

ÁLTALÁNOS

Má-f

FARMGAZDASÁGI

Mk

KERTES

Eg

GAZDASÁGI

Ev

VÉDELMI

Köü

KÖZÜTI

KÖk

KÖTÖTTPÁLYÁS

KERÉKPÁRÚT

VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA

V

VÍZGAZDÁLKODÁSI

hv

HELYI VÉDELEMRE JAVASOLT ÉPÜLET

30m, 30m

MAGASSÁGI ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁSSAL
TERHELT TERÜLETSÁV

PROJEKTSZÁM: 1269


2024. OKTÓBER HÓ



HERNÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK

MÓDOSÍTÁSA

az 560/2-4 hrsz-ú, 732/1hrs-ú, 700/50 hrsz-ú
és a 744 hrsz-ú ingatlanok területére vonatkozóan

Szabályozási terv módosítás
(1, 2, 3, 6, 7, 8 számú területek)



M = 1 : 5 000

	MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET HATÁRA AZONOSÍTÓSZÁMMAL
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI VONAL
	TERVEZETT SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
	TERVEZETT ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
	KERTVÁROSIAS LAKÓÖVEZET
	FALUSIAS LAKÓÖVEZET
	TELEPÜLÉSKÖZPONT-VEGYESÖVEZET
	KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI
	IPARI, GAZDASÁGI ÖVEZET
	RENDEZVÉNYTÉR
	SPORTPÁLYA
	REKREÁCIÓ
	TEMETŐ
	MOTOROSPÁLYA
	KÖZKERT
	ÁLTALÁNOS
	FARMGAZDASÁGI
	KERTES
	GAZDASÁGI
	VÉDELMI
	KÖZÜTI
	KÖTÖTTPÁLYÁS
	KERÉKPÁRÚT
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
	VÍZGAZDÁLKODÁSI

	MAGASSÁGI ÉPÍTÉSI KORLÁTOZÁSSAL
	TERHELT TERÜLETSÁV

PROJEKTSZÁM: 1269



2024. OKTÓBER HÓ

Végső előterjesztői indokolás

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete az 50/2023. (V.31.) és 86/2024.(IX.30.) képviselő-testületi határozataiban döntött több részterületet érintően a településrendezési eszközök módosításáról. A tervezett módosítással érintett területek:

1. Köztársaság út mentén az 560/2-4. hrsz. területen autószerelő műhely üzemel jelenleg is, ezért szükséges az övezet módosítása amelyben ez a funkció is elhelyezhető.
2. 732/1 hrsz-ú ingatlan átsorolása különleges rendezvényterületből Vt-1 övezetbe.
3. Park utca Liget utca között egy kisebb kertvárosias lakóterület kijelölése.
4. Az 5. sz. fő út mellett található 0259/36 és 1938 hrsz. ú ingatlan turizmus, vendéglátás funkciókat lehetővé tevő övezetbe sorolása.
5. Váradi út mentén az 1750 hrsz-on zöldterület kijelölése.
6. Belterület észak-nyugati részén lévő nagyobb tömb területén a tömbfeltárás lehetőségének biztosítása a 04/11-751/2 hrsz. területig.
7. 744 hrsz. ingatlan területén építési övezet módosítása.
8. 92/1 hrsz. ingatlan területének átsorolása, mivel itt nincs vízgazdálkodás céljára használt terület.