

**Hernád Nagyközség Önkormányzatának
Képviselő-testülete**

J E G Y Z Ő K Ö N Y V

Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének

2026. február 4-én megtartott soron kívüli ülésén

J E G Y Z Ó K Ö N Y V

Készült: Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. február 4-én megtartott soron kívüli ülésén

Ülés helye: Községháza, Hernád Köztársaság út 47.

Jelen vannak:

Zsírosné dr. Pallaga Mária polgármester
Bese Sándor alpolgármester
Berczi Edit
dr. Kollár László
Liga Mihály
Miklósi László
Svébis József képviselő-testületi tagok

Meghívottak részéről:

Árva Szilvia jegyző

Zsírosné dr. Pallaga Mária polgármester

Tisztelettel köszöntök mindenkit ülésünkön. Megállapítom, hogy a képviselő-testület határozatképes. Javaslom a meghívó szerinti napirendi pontok elfogadását. A képviselők egyhangú igen szavazással a meghívó szerinti napirendi pontot elfogadják.

Napirendi pont:

1. Hernád településrendezési eszközeinek eseti módosítása két részterületen
1. **napirendi pont:** Hernád településrendezési eszközeinek esetei módosítása két részterületen
(Előterjesztés a jegyzőkönyv mellé csatolva)

Zsírosné dr. Pallaga Mária polgármester

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 133/2025.(X.20.) számú határozatában döntött a hatályos településrendezési eszközök módosításának szükségességéről több témában, ezek:

- a) a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi
 - aa) a belterületi 732/1-2 és 733 hrsz.-ú telkekre vonatkozóan a telkek területét érintő tényleges területfelhasználásnak megfelelő szabályozás érdekében;
 - ab) a külterületi 078/4 hrsz.-ú ingatlan tanya jogi jellegével összefüggésben.

Az előterjesztés szerinti dokumentáció a Képviselő-testületi jóváhagyásra előkészített dokumentum, mely tartalmazza az illetékes Állami Főépítész PE/AF/00025-17/2025. iktatószámom kiadott záró szakmai véleményét. A véleményben a módosító tervvel kapcsolatban kifogás nem merült fel.

(Képviselő-testület részéről kérdés, észrevétel nem érkezett)

Kérem, kézfelemeléssel jelezze aki a Helyi Építési Szabályzat módosításáról szóló rendeletet és településszerkezeti terv változásáról szóló határozati javaslatot elfogadja.

Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének jelenlévő 7 tagja 7 igen, 0 nem, 0 tartózkodás szavazattal megalkotta **Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 169/2020.(VIII.10.) önkormányzati rendelet módosításáról szóló 1/2026.(II.9.) önkormányzati rendeletet.**

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

18/2026. (II.4.) képviselő-testületi határozat

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 2.2. Területfelhasználási változások a 2020-as elfogadást követően című alfejezet kiegészítését.
- c) 3. mellékletét: a TSZT M-1 mellékletében szereplő 3.2. A Település közigazgatási területének területi mérlege a 2020-as elfogadást követően című alfejezet módosítását.
- d) 4. 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 igénybevétel nem történik, a területfelhasználás váltás települési térségen belül történik.

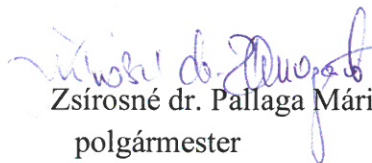
3. E határozat elfogadását követően a település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket a módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.

Jelen határozat a közlését követő napon lép hatályba.

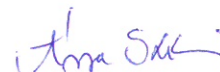
A Képviselő-testület felkéri a jegyzőt, hogy jelen településszerkezeti terv módosításáról szóló határozat közlését az elfogadást követő legkésőbb 10. napon tegye meg.

Felelős: polgármester
Határidő: azonnal

Más napirend hozzászólás nincs, a polgármester a részvételt megköszöni, az ülést berekeszti.


Zsirosné dr. Pallaga Mária
polgármester




Árvai Szilvia
jegyző

2. melléklet a 18/2026.(II.4.) képviselő-testületi határozathoz

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 29. módosítással:

2.2. Területfelhasználási változások a 2020-as elfogadást követően

2020-AS ELFOGADÁST KÖVETŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	Sorszám	Terület (ha)	Helyrajzi szám (hrs.)	TSZT Területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	21.	0,3	560/2-4	Lke kertvárosias lakóterület	Lf falusias lakóterület
	22.	0,33	732/1-2	Krt különleges beépítésre szánt rendezvényterület	Vt településközponti terület
	28.	1,20	1957	Gip ipari gazdasági terület	Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	29.	0,08	732/1	Vt településközponti vegyes terület	Krt különleges beépítésre szánt rendezvényterület
		0,05	732/2	Krt különleges beépítésre szánt rendezvényterület	Vt településközponti vegyes terület
		0,03	733	Krt különleges beépítésre szánt rendezvényterület	Vt településközponti vegyes terület
2. Összesen:		1,99 ha			
Tervmódosítással érintett területek (1-4.) összesen:		14,1371 ha			

3. melléklet a 18/2026.(II.4) képviselő-testületi határozathoz

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 területfelhasználás (ha)	2020-as elfogadást követő változások (ha)	2020-as elfogadást követő TSZT területfelhasználás (ha)
Településközpont terület (Vt)	18,95	- 0,047 +0,33 -0,08 +0,08	19,233
Különleges beépítésre szánt területek (Krt)	2,4	-0,33 +0,08 -0,08	2,07
ÖSSZESEN:	2705	-	2705

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 29. módosítással:

4.2. A 2020-as elfogadást követő módosítások összhang igazolása

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

Települési térség területén belül bármilyen övezet kijelölhető.

A **20. sorszámú** módosítás során 0,23 ha beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználás és 0,12 ha beépítésre szánt ipari gazdasági terület területfelhasználás kerül kijelölésre települési térségen belül.

A **28. sorszámú** módosítás során 1,20 ha kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület területfelhasználás kerül kijelölésre települési térségen belül.

A **29. sorszámú** módosítás során egymással szomszédos területen – telekhatárrendezés megvalósítása érdekében - 0,08 ha térmértékű településközponti vegyes terület területfelhasználási egység és 0,08 ha térmértékű különleges beépítésre szánt rendezvényterület területfelhasználási egység részterülete kerül területi cserére települési térségen belül.

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 **27. sorszámú** módosítás célja beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet területének kialakítása, mely nem logisztikai célú fejlesztés.

A **28. sorszámú** módosítás során nem logisztikai célú fejlesztés történik, meglévő gazdasági telephely fejlesztése során áruház létesítése tervezett.

A **29. sorszámú** módosítás célja kialakult állapot szerinti telekhatár-rendezés és az érintett területfelhasználások területi lehatárolásának pontosítása, 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 **27. sorszámú** módosítás kapcsán a területre olyan előírások kerülnek megfogalmazásra, melyek a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetében felsorolt szempontok szerint elősegítik a klímaváltozás mérséklését.

A **28. sorszámú** módosítás során új előírások nem kerülnek meghatározásra, tekintettel arra, hogy a módosítással meghatározott új építési övezet jelenlegi és tervezett előírásai rögzítik a létesítendő

minimális zöldfelületi arányokat, továbbá azok kialakítása kapcsán a TKR előírásait szükséges figyelembe venni.

A **29. sorszámú** módosítás során új előírások nem kerülnek meghatározásra, tekintettel arra, hogy a módosítás a kialakult állapot szerinti telekhatár-rendezés megvalósítása érdekében az érintett területfelhasználások területi lehatárolásának pontosítására irányul. A módosítással érintett építési övezetek jelenleg is hatályos (és nem módosuló) előírásai rögzítik a létesítendő minimális zöldfelületi arányokat, és az azok kialakításával kapcsolatos szabályokat a TKR tartalmazza.



Hernád Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere
2376 Hernád, Köztársaság út 47., polgarmester@hernad.hu; 29/374-122

MEGHÍVÓ

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete

2026. február 4-én (szerda) 16.00 órakor

szon kívüli ülést tart, melyre tisztelettel meghívom.

Az ülés helye: Községháza

Napirendi pontok:

1. Hernád településrendezési eszközeinek esetei módosítása két részterületen
Előterjesztő: Zsírosné dr. Pallaga Mária polgármester
2. Egyebek

Hernád, 2026.02.02.

Tisztelettel:

Zsírosné dr. Pallaga Mária s.k.
polgármester

-

J E L E N L É T I Í V

Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. 02. 04-én megtartott üléséről

Zsírosné dr. Pallaga Mária polgármester

Zsírosné dr. Pallaga Mária

Bese Sándor alpolgármester

Bese Sándor

Berczi Edit

Berczi Edit

dr. Kollár László

dr. Kollár László

Liga Mihály

Liga Mihály

Miklósi László

Miklósi László

Svébis József képviselő-testületi tagok

Svébis József

Meghívottak:

Árva Szilvia jegyző

Árva Szilvia



Hernád Nagyközség Önkormányzatának Polgármestere
2376 Hernád, Köztársaság út 47., polgarmester@hernad.hu; 29/374-122

A rendelet megalkotásához minősített többség szükséges.
Előterjesztést előzetesen bizottság nem tárgyalja.
Az előterjesztést készítette: Kovács Beáta településtervező

1.napirend

ELŐTERJESZTÉS

Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének
2026. február 4.-ei ülésére

Hernád településrendezési eszközeinek esetei módosítása két részterületen JÓVÁHAGYÁSA
Hernád, belterület 732/1 és a 733 hrsz.-ú telkek illetve a külterületi 078/4 hrsz-ú telkek rendezése

Tisztelt Képviselő- testület!

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 133/2025.(X.20.) számú határozatában döntött a hatályos településrendezési eszközök módosításának szükségességéről több témában, ezek:

- a) a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi
 - aa) a belterületi 732/1-2 és 733 hrsz.-ú telkekre vonatkozóan a telkek területét érintő tényleges területfelhasználásnak megfelelő szabályozás érdekében;
 - ab) a külterületi 078/4 hrsz.-ú ingatlan tanya jogi jellegével összefüggésben.

A Hernád 732/1 és 733 hrsz.-ú telkek rendezési feladata és a rendezési területe

A közelmúltban az önkormányzati tulajdonú 732/2 hrsz.-ú telken pumpapálya került megvalósításra. Az elkészült pálya területe azonban a magántulajdonú 732/1 hrsz.-ú telek területére is átnyúlik. Ennek okán a 732/1-2 hrsz.-ú telkek telekhatárrendezése vált szükségessé, úgy hogy a 732/1 hrsz.-ú telek pumpapálya által érintett részterületének megfelelő csereterület kerül biztosítása a 732/2 hrsz.-ú telek területéből. Ezen felül a 732/2 és a 733 hrsz.-ú telkek területét érintő területfelhasználások és építési övezetek területi lehatárolása nem a földhivatali alaptérkép szerinti telekhatárt követik.

Tekintettel arra, hogy a szabályozási terven jelölt építési övezethatár kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl, **a csereterület és - a telekalakítással összefüggő előírások biztosítása érdekében - a kialakult telekstruktúra szerinti területfelhasználás és építési övezetek területi lehatárolásának módosítása szükséges**

Tanya kialakíthatóságának szabályozása:

A 078/4 hrsz.-ú telek tulajdonosa a telket tanyaként hasznosítja és akként kívánja bejegyeztetni **az ingatlan-nyilvántartásba**. Ennek okán – a TÉKA előírásaira figyelemmel - a Helyi Építési Szabályzat módosítása vált szükségessé, egy új „tanyás telek” szabályozási elem bevezetésével és annak egyedi előírásainak 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 tervezési területet az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, továbbá az alábbi feltételek is teljesülnek:**

- **a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,**
- **nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és**
- **nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.**

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. **A véleményeztetés kizárólag elektronikus úton kerül lefolytatásra a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló 2021. évi XCIX. törvény 157.§ (1) bekezdés b) – c) pontjának figyelembevételével.**

A tervezet partnerségi egyeztetése során a partnerek részéről észrevétel, vélemény nem érkezett, így a partnerségi szakaszt az Önkormányzat lezárta a 158/2025. (XI. 24.) 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.

A beérkezett véleményekkel összhangban az Önkormányzat a 158/2025. (XI. 24.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy környezeti értékelést nem készít, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatására nem kerül sor

A dokumentáció a Képviselő-testületi jóváhagyásra előkészített dokumentum, mely tartalmazza az illetékes Állami Főépítész PE/AF/00025-17/2025. iktatószámán kiadott záró szakmai véleményét. A véleményben a módosító tervvel kapcsolatban kifogás nem merült fel.

Fentiek alapján kérem a tisztelt Képviselő-testületet, a hatályos településrendezési eszközök módosítására vonatkozó - határozati javaslatok és rendelet tervezet elfogadására.

Hernád, 2026. február 3.

Zsírosné dr. Pallaga Mária s.k.
polgármester

Hernád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének

.../2026. (... ..) 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 2.2. Területfelhasználási változások a 2020-as elfogadást követően című alfejezet kiegészítését.
 - c) 3. mellékletét: a TSZT M-1 mellékletében szereplő 3.2. A Település közigazgatási területének területi mérlege a 2020-as elfogadást követően című alfejezet módosítását.
 - d) 4. 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 igénybevétel nem történik, a területfelhasználás váltás települési térségen belül történik.
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

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 29. módosítással:

2.2. Területfelhasználási változások a 2020-as elfogadást követően

2020-AS ELFOGADÁST KÖVETŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	Sorszám	Terület (ha)	Helyrajzi szám (hrs.)	TSZT Területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	21.	0,3	560/2-4	Lke kertvárosias lakóterület	Lf falusias lakóterület
	22.	0,33	732/1-2	Krt különleges beépítésre szánt rendezvényter területe	Vt településközponti terület
	28.	1,20	1957	Gip ipari gazdasági terület	Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	29.	0,08	732/1	Vt településközponti vegyes terület	Krt különleges beépítésre szánt rendezvényter terület
		0,05	732/2	Krt különleges beépítésre szánt rendezvényter terület	Vt településközponti vegyes terület
		0,03	733	Krt különleges beépítésre szánt rendezvényter terület	Vt településközponti vegyes terület
2. Összesen:		1,99 ha			
Tervmódosítással érintett területek (1-4.) összesen:		14,1371 ha			

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 területfelhasználás (ha)	2020-as elfogadást követő változások (ha)	2020-as elfogadást követő TSZT területfelhasználás (ha)
Településközpont terület (Vt)	18,95	- 0,047 +0,33 -0,08 +0,08	19,233
Különleges beépítésre szánt területek (Krt)	2,4	-0,33 +0,08 -0,08	2,07
ÖSSZESEN:	2705	-	2705

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 29. módosítással:

4.2. A 2020-as elfogadást követő módosítások összhang igazolása

TELEPÜLÉSITÉRSÉG

Települési térség területén belül bármilyen övezet kijelölhető.

A **20. sorszámú** módosítás során 0,23 ha beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználás és 0,12 ha beépítésre szánt ipari gazdasági terület területfelhasználás kerül kijelölésre települési térségen belül.

A **28. sorszámú** módosítás során 1,20 ha kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület területfelhasználás kerül kijelölésre települési térségen belül.

A **29. sorszámú** módosítás során egymással szomszédos területen – telekhatárrendezés megvalósítása érdekében - 0,08 ha térmértékű településközponti vegyes terület területfelhasználási egység és 0,08 ha térmértékű különleges beépítésre szánt rendezvényterület területfelhasználási egység részterülete kerül területi cserére települési térségen belül.

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 **27. sorszámú** módosítás célja beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet területének kialakítása, mely nem logisztikai célú fejlesztés.

A **28. sorszámú** módosítás során nem logisztikai célú fejlesztés történik, meglévő gazdasági telephely fejlesztése során áruház létesítése tervezett.

A **29. sorszámú** módosítás célja kialakult állapot szerinti telekhatár-rendezés és az érintett területfelhasználások területi lehatárolásának pontosítása, 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 **27. sorszámú** módosítás kapcsán a területre olyan előírások kerülnek megfogalmazásra, melyek a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetében felsorolt szempontok szerint elősegítik a klímaváltozás mérséklését.

A **28. sorszámú** módosítás során új előírások nem kerülnek meghatározásra, tekintettel arra, hogy a módosítással meghatározott új építési övezet jelenlegi és tervezett előírásai rögzítik a létesítendő minimális zöldfelületi arányokat, továbbá azok kialakítása kapcsán a TKR előírásait szükséges figyelembe venni.

A **29. sorszámú** módosítás során új előírások nem kerülnek meghatározásra, tekintettel arra, hogy a módosítás a kialakult állapot szerinti telekhatár-rendezés megvalósítása érdekében az érintett területfelhasználások területi lehatárolásának pontosítására irányul. A módosítással érintett építési övezetek jelenleg is hatályos (és nem módosuló) előírásai rögzítik a létesítendő minimális zöldfelületi arányokat, és az azok kialakításával kapcsolatos szabályokat a TKR tartalmazza.

Hernád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (....) önk. rendelete
**Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló
9/2020. (VIII. 10.) önkormányzati rendelet módosításáról**

[1] Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési és településrendezési feladat részeként a helyi településrendezési és építési követelmények meghatározása és ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körének a megállapítása érdekében,

[2] 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. §

A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020 (VIII.10.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő 4. ponttal egészül ki:

(A rendelet alkalmazásában:)

„4. tanyás telek: olyan telek, amelyen a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelően a föld mellett növénytermesztést és/vagy állattenyésztés végeznek, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport is tartozik hozzá.”

2. §

A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020 (VIII.10.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Szabályozási Terv - a Szabályozási tervlapok - tartalma:)

„b) Irányadó szabályozási elemek:
ba) kerékpárút,
bb) tanyás telek.”

3. §

A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020 (VIII.10.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (15) bekezdéssel egészül ki:

„(15) A Szabályozási Tervben „tanyás telek” szabályozási elemmel érintett területen tanya létesíthető. Tanya telken az építési övezetben, övezetben meghatározott szabályoktól eltérő, ezen szabályozóra a

28. §-ban meghatározott egyedi előírások érvényesíthetők, amelyeket a TÉKA tanyákra vonatkozó követelményeivel együtt kell alkalmazni.”

4. §

A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020 (VIII.10.) önkormányzati rendelet 28. §-a a következő (5)–(7) bekezdéssel egészül ki:

„(5) (5) Az építési övezetben tanya létesíthető a „tanyás telek” szabályozóval jelölt telken.

(6) A „tanyás telek” a lakóterületnek megfelelő rendeltetésváltásig, a „tanyás telek”-re vonatkozó egyedi előírások szerint építhető be.

(7) A „tanyás telek” szabályozóval érintett telken

- a) kizárólag a mezőgazdasági műveléshez, a növénytermesztéshez, az állattartáshoz és az állattenyésztéshez, továbbá az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó rendeltetések helyezhetők el, így
 - aa) lakás,
 - ab) gazdasági,
 - ac) raktár, tárolás,
 - ad) mező- és erdőgazdasági és kapcsolódó üzemi,
 - ae) állattartási és állattenyésztési,
 - af) mezőgazdasági és termékfeldolgozási rendeltetések,
- b) több épület, építmény is elhelyezhető
 - ba) az aa)-af) pontokban felsorolt rendeltetéseket kiszolgáló építmények, valamint
 - bb) napelem, napkollektor,
 - bc) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára parkoló, garázs.
- c) birtokközpont nem létesíthető, d) az építési övezetnek megfelelő építési telek kialakításáig művelési ág váltás csak extenzív irányban történhet.”

5. §

(1) A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020 (VIII.10.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép, amely mellékletben az SZT-A szabályozási tervlap módosul, a módosítás területi hatályával érintett területen.

(2) A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020 (VIII.10.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép, amely mellékletben az SZT-B szabályozási tervlap módosul, a módosítás területi hatályával érintett területen.

6. §

Ez a rendelet 2026. február 10-én lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

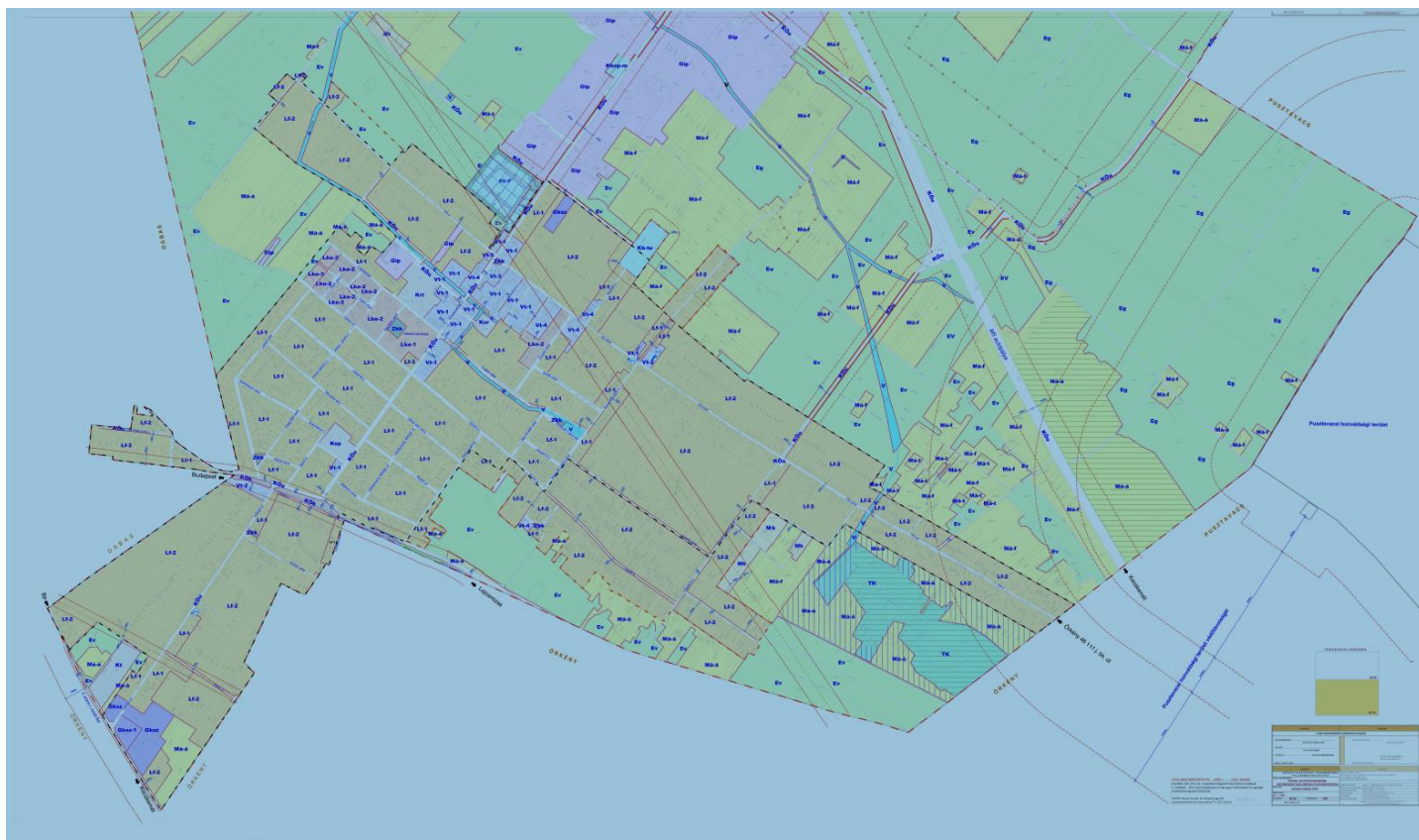
7. §

A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

polgármester

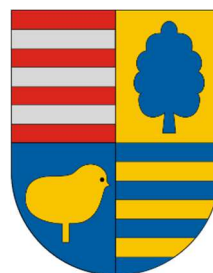
jegyző

módosított SZT-A jelű szabályozási tervlap



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

Tervező: **Kovács Beáta ev.**
vezető településrendező tervező



HERNÁD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA KÉT RÉSZTERÜLETEN



a belterületi 732/1-2 és a 733 hrsz.-ú telkek, illetve a külterületi 078/4 hrsz.-ú telek rendezése

JÓVÁHAGYÁSRA ELŐKÉSZÍTETT DOKUMENTUM

2026. január

MEGBÍZÓ

Hernád Nagyközség Önkormányzata

2376 Hernád, Köztársaság út 47.

Zsírosné dr. Pallaga Mária polgármester

TELEPÜLÉSTERVEZÉS

vezető tervező

Kovács Beáta

vezető településrendező tervező

TT/1 10-0231

településrendezési szakértő

SZTT 10-0231

területrendező tervező

TR 01-8941

településrendezési gyakornok

Mészáros Dóra

okl. táj- és településmérnök

TERVEZŐI ALÁÍRÓLAP

megbízó

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

vezető településtervező

Kovács Beáta
okl. településmérnök
vezető településrendezési
tervező
településrendezési szakértő
területrendező tervező

TT/1 10-0231
TTSZ 10-0231
TR 01-8941

Kovács Beáta ev.

tervező munkatársa

Mészáros Dóra
okl. településmérnök

táj- és
településtervezési
gyakornok

TARTALOMJEGYZÉK

I. BEVEZETŐ

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

II.1. PUMPAPÁLYA TELKÉNEK RENDEZÉSE

- A tervezési terület**
 - A tervezési terület és környezetének bemutatása
 - Telekvizsgálat
- Általános településrendezési szempontú vizsgálatok**
 - Közlekedési rendszer vizsgálata
 - Közműellátás vizsgálata
 - Örökségvédelmi elemek vizsgálata
 - Környezetvédelmi elemek vizsgálata
 - Tájrendezés és zöldfelületi-rendszer vizsgálata
- A településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi dokumentumok vonatkozó megállapításai és módosításuk javaslata**
 - Hernád Nagyközség Településfejlesztési Konceptiójának megállapításai
 - Hatályos településrendezési eszközök megállapításai
 - Elérendő településrendezési cél

II.2. TANYA KIALAKÍTHATÓSÁGÁNAK SZABÁLYOZÁSA

- A tervezési terület, településrendezési vizsgálat és javaslat**
 - A tervezési terület általános településrendezési vizsgálata
 - Elérendő településrendezési cél és a Helyi Építési Szabályzat módosítási javaslata

II.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

(mindkét módosítással összefüggésben)

- A területrendezési tervekkel való összhang igazolása**
 - A tervezési terület összefoglaló vizsgálata a területrendezési tervek vonatkozásában
 - A területrendezési terveknek való megfelelés

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

- Határozattervezet**
- Rendelettervezet**

IV. MELLÉKLETEK

- 133/2025. (X. 20.) Kt. határozat**
- Környezeti vizsgálat szükségessége**
- 158/2025. (XI. 24.) Kt. határozat**
- Egyeztető tárgyalás dokumentumai**
- Záró szakmai vélemény**

I. BEVEZETŐ

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁT ALÁTÁMASZTÓ DÖNTÉS

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 133/2025. (X. 20.) Kt. határozatában döntött a hatályos településrendezési eszközök módosításának szükségességéről az alábbiak szerint:

- a) a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi
 - aa) a belterületi 732/1-2 és 733 hrsz.-ú telkekre vonatkozóan a telkek területét érintő tényleges területfelhasználásnak megfelelő szabályozás érdekében;
 - ab) a külterületi 078/4 hrsz.-ú ingatlan tanya jogi jellegével összefüggésben;
- b) az a) pont szerinti településrendezési eszközök módosítása kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik;
- c) az a) pontban szereplő területeket és az ingatlanok rendezéséhez szükséges kapcsolódó területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja,
- d) elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmáról szóló főépítési feljegyzést.

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI, TELEPÜLÉSKÉPVÉDELMI 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 TERVEZÉSI TERÜLET

PUMPAPÁLYA TELKÉNEK RENDEZÉSE

A tervezési terület kialakult állapotnak megfelelő telekhatárrendezése vált szükségessé Hernád belterület 732/1-2 és 733 hrsz.-ú telkeit érintően.

A közelmúltban az önkormányzati tulajdonú 732/2 hrsz.-ú telken pumpapálya került megvalósításra. Az elkészült pálya területe azonban a magántulajdonú 732/1 hrsz.-ú telek területére is átnyúlik. Ennek okán a 732/1-2 hrsz.-ú telkek telekhatárrendezése vált szükségessé, úgy hogy a 732/1 hrsz.-ú telek pumpapálya által érintett részterületének megfelelő csereterület kerül biztosítása a 732/2 hrsz.-ú telek területéből. Ezen felül **a 732/2 és a 733 hrsz.-ú telkek területét érintő területfelhasználások és építési övezetek területi lehatárolása nem a földhivatali alaptérkép szerinti telekhatárt követik.** Tekintettel arra, hogy a szabályozási terven jelölt építési övezethatár kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl, **a csereterület és - a telekalakítással összefüggő előírások biztosítása érdekében - a kialakult telekstruktúra szerinti területfelhasználás és építési övezetek területi lehatárolásának módosítása szükséges.**

TANYA KIALAKÍTHATÓSÁGÁNAK SZABÁLYOZÁSA

A 078/4 hrsz.-ú telek tulajdonosa a telket tanyaként hasznosítja és akként kívánja bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba. Ennek okán – a TÉKA előírásaira figyelemmel - a Helyi Építési Szabályzat módosítása vált szükségessé, egy új „tanyás telek” szabályozási elem bevezetésével és annak egyedi előírásainak 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 tervezési területet az Önkormányzat kiemelt fejlesztési területté nyilvánította, továbbá az alábbi feltételek is teljesülnek:**

- **a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,**
- **nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és**
- **nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.**

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. A **véleményeztetés kizárólag elektronikus úton kerül lefolytatásra** a veszélyhelyzettel összefüggő átmeneti szabályokról szóló **2021. évi XCIX. törvény 157.§ (1) bekezdés b) – c) pontjának figyelembevételével.**

A tervezet partnerségi egyeztetése során a partnerek részéről észrevétel, vélemény nem érkezett, így a partnerségi szakaszt az Önkormányzat lezárta a 158/2025. (XI. 24.) 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. **A beérkezett véleményekkel összhangban az Önkormányzat a 158/2025. (XI. 24.) Kt. határozatában úgy döntött, hogy környezeti értékelést nem készít, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatására nem kerül sor.**

Jelen dokumentáció a Képviselő-testületi jóváhagyásra előkészített dokumentum, mely tartalmazza az illetéke Állami Főépítész PE/AF/00025-17/2025. iktatószámán kiadott záró szakmai véleményét. A véleményben a módosító tervvel kapcsolatban kifogás nem merült fel.

II. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

II.1. PUMPAPÁLYA TELKÉNEK RENDEZÉSE

1. A TERVEZÉSI TERÜLET

A településrendezéssel érintett terület helyszíne Hernád település belterületén, a település központjától nem messze, a Köztársaság út mellett helyezkedik el a 256 hrsz.-ú Köztársaság út – 703 hrsz.-ú Lugas dűlő – 774 hrsz.-ú út – 738 hrsz.-ú csatorna – 737 hrsz.-ú beépítetlen terület – 735 hrsz.-ú Keltető utca által határolt tömbben.



a tervezési terület és tömbjének elhelyezkedése a településen (ortofotó)

A **tervezési terület a 732/1-2 és 733 hrsz.-ú rendezéssel érintett telkek területe**, ez egyben a **településrendezési változással érintett terület**. A településrendezési vizsgálat és javaslat a tervezési területre és befoglaló telektömbjére terjed ki.



a tervezési terület és tömbje a tervezési alaptérképen az ortofotó alávétítésével

1.1. A TERVEZÉSI TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA

A tervezési feladat a **732/1-2 és a 733 hrsz.-ú** telkek kialakult állapot szerinti, tervezett telekhatár-rendezéssel összefüggésben – a telekalakítás megvalósításának érdekében - a telkek területére meghatározott területfelhasználások és építési övezetek területi lehatárolásának pontosítása.

A rendezéssel érintett **732/1-2 és 733 hrsz.-ú telkek belterületen találhatóak.**

A terület megközelítése a 256 hrsz.-ú Köztársaság útról leágazó 735 hrsz.-ú Keltető utcán keresztül történik, míg a 733 hrsz.-ú telek megközelítése közvetlenül a 256 hrsz.-ú Köztársaság úton keresztül történik. A 732/1 hrsz.-ú telek nem rendelkezik közterületi kapcsolattal, a telket a 732/2 hrsz.-ú telek egy keskeny nyúlványa elválasztja a 735 hrsz.-ú Keltető utcától.



a tervezési terület és tömbje a tervezési alaptérképen, az alávetített ortofotóval

A vizsgált telektömb funkcionálisan vegyes képet mutat. A Köztársaság út és a Keltető utca sarkán (734 hrsz.) egy étterem található, tőle északnyugatra fekszik a rendezéssel érintett 732/1 hrsz.-ú telek (művelésből kivett beépítetlen terület).

Az étteremtől délnyugatra játszótér, majd a Köztársaság úton tovább délnyugati irányba haladva patika és házi orvosi rendelők találhatóak.

A Keltető utca végén a Herbo Kft. telephelye (fotó jobbra) működik, melynek fő tevékenysége a keltetés, húshibrid naposcsibe előállítás. A cég két fajta keltetést folytat és többek között a Her-Csi-Hús Kft. nagyüzemi telepére szállít be.¹



¹ www.brokerbetkft.eu

Az önkormányzati tulajdonú 732/2 hrsz.-ú telek az úgynevezett Búcsú tér, mely többek között rendezvények lebonyolítására alkalmas helyszín. A 732/1 hrsz.-ú telek jelenleg nem rendelkezik közterületi kapcsolattal, a 732/2 hrsz.-ú telek nyúlványa választja el a Keltető utca telkétől. A telkek közös telekhatárán kerítés nem került kialakításra. Az elmúlt években a 732/2 hrsz.-ú telken pályázatok keretén belül gördeszka pálya, kosárlabda pálya, pumpapálya került kialakításra és ping-pong asztalok is elhelyezésre kerültek.

A legutolsó fejlesztés az Aktív Magyarország Program keretében megvalósult pumpapálya. A pálya 116 méter hosszú, 306 m² aszfaltozott felülettel. A pálya teljes alapterülete 781 m², mely köré fákat telepítettek.



a pumpapálya látványtervei (www.hernad.hu)



az elkészült pumpapálya (www.youtube.com)

1.2. TELEKVIZSGÁLAT

A tervezési területen belül a 732/2 és 733 hrsz.-ú telkek önkormányzati, a 732/1 hrsz.-ú telek magán tulajdonban van.

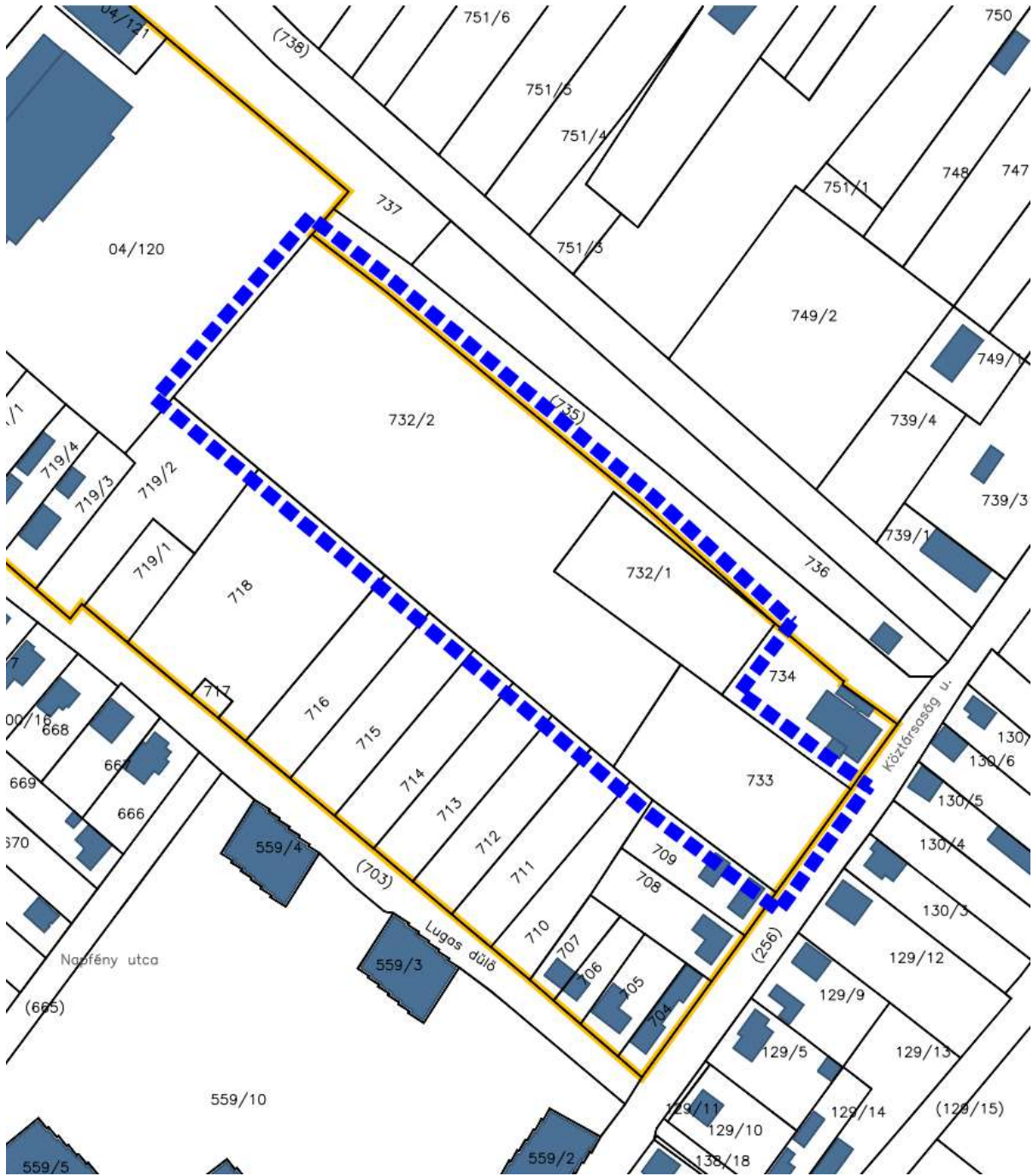
A 732/1 és a 733 hrsz.-ú telkek művelési águk szerint kivett beépítetlen területek, a 732/2 hrsz.-ú telek kivett rendezvénytér.

A kialakult állapot szerint egyedül a 732/1 hrsz.-ú telek beépítetlen, füves terület. A 732/2 hrsz.-ú telken sportpályák és egy emelvény található, a 733 hrsz.-ú telken egy játszótér került kialakításra.

A tervezett telekhatár-rendezéssel érintett 732/1-2 hrsz.-ú telkek a Köztársaság útról leágazó keskeny, aszfalt burkolattal rendelkező Keltető utcáról közelíthetők meg, míg a 733 hrsz.-ú telek közvetlenül a Köztársaság útról érhető el. A 732/1 hrsz.-ú telek jelenleg nem rendelkezik közterületi kapcsolattal, a 732/2 hrsz.-ú telek nyúlványa választja el a Keltető utca telkétől. A hiányzó közterületi kapcsolat a tervezett telekhatár-rendezéssel feloldásra kerül.

Az E-TÉR adatszolgáltatás szerinti állami ingatlan-nyilvántartási térképi adatbázis (a továbbiakban: tervezési alaptérkép) adatai alapján:

hrsz.	tulajdon-viszony	telekméret	művelési ág	egyéb adat
732/1	természetes személyek területe	3000,2968 m ² (0,30 ha)	kivett beépítetlen terület	közterületi kapcsolattal nem rendelkező építési övezetbe sorolt telek
732/2	önkormányzatok területe	16.538,1888 m ² (1,65 ha)	kivett rendezvénytér	-
733	önkormányzatok területe	4018,4123 m ² (0,40 ha)	kivett beépítetlen terület	-



a tervezési terület a tervezési alaptérképen

2. ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI SZEMPONTÚ VIZSGÁLATOK

2.1. KÖZLEKEDÉSI RENDSZER VIZSGÁLATA

Hernád hatályos településrendezési eszközeihez teljes körű közlekedési szakági vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek. **A fejezet a rendezési feladatnak megfelelő tartalommal, a településrendezési eszközök módosításához szükséges mértékben tartalmazza Hernád település és a tervezési terület helyzetértékelését.**

2.1.1. HERNÁD KÖZLEKEDÉSHÁLÓZATI RENDSZERE

HÁLÓZATI KAPCSOLATOK, FORGALOM

Hernád jó hálózati kapcsolatokkal rendelkezik, a Budapestet Szegeddel összekötő M5 autópálya és a Budapest - Kecskemét – Szeged – Röske településeket összekötő 5 sz. főút között helyezkedik el, melyeket a 46109 j. bekötőút köt össze, átszelve a település belterületét és a belterület mellett fekvő iparterületet. Hernádon M5 autópálya csomópont nem található, a legközelebbi csomópontok 2-3 km távolságban Újhartyán és Örkény településen találhatók.

A település közúti gerincét az előzőekben említett 46109 j. Újhartyán – Hernád bekötő út és az ezt keresztező 46111. j. Örkény - Hernád bekötő út adja. Előbbi belterületi szakasza a Váradi út és a Köztársaság út, utóbbi belterületi szakasza pedig a Fő utca.

KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A település közösségi közlekedését a 142. sz. Budapest – Lajosmizse – Kecskemét vasútvonal és a Volánbusz helyközi járatai biztosítják. *(Megj. A 142. vasútvonal elővárosi célú fejlesztése és villamosításának előkészítése folyamatban van. A fejlesztés keretein belül a vasútvonal korszerűsítése mellett egyes szakaszokon egy második vágány is kiépítésre kerül, továbbá a vasútállomások, vasúti megállóhelyek és azok környezete szintén felújításra kerülnek.)*

A vasúti pálya a település délnyugati területén halad át, kettészelve a belterületet. A vasútállomás a Köztársaság útról közelíthető meg, a vasúti pályával párhuzamosan haladó Vasút út felől nem került kiépítésre vasúti átjáró sem a gyalogos, sem a gépjármű forgalom számára.

A 612, 614, 616, 625, 641 és 5245 helyi autóbusz járatok az 5. sz. főúton, valamint a 46109 és a 46111 j. bekötőutakon közlekednek. Az 5. sz. főúton, a Váradi út csomópontnál található buszmegálló, a település belterületén pedig a Váradi úton, a Köztársaság úton és a Fő utcán összesen 6 buszmegálló és egy buszforduló (Fő utca és Petőfi Sándor út kereszteződésében) biztosítja az összeköttetést Hernád vasútállomással, valamint Dabas, Örkény, Pusztavacs, Dánszentmiklós, Táborfalva, Felsőlajos, Lajosmizse, Ócsa településekkel. A buszmegállók átlagosan 850-1000 méterre helyezkednek el egymástól. Hernád vasútállomáshoz a legközelebbi buszmegálló 200 méterre fekszik.

KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A településen 2024-ben valósult meg a Köztársaság út bel- és külterületét érintő szakaszán egy kétirányú kerékpárút, mely a település központját köti össze a közvetlenül a belterület mellett elhelyezkedő ipari-gazdasági területekkel, melynek köszönhetően a gazdasági telephelyek megközelítése biztonságosabbá vált. A település területén máshol nem került kiépítésre kerékpárút, se kerékpáros nyom.

A település területén a Köztársaság út és a Fő utca mentén, a vasútállomás és a buszforduló közötti szakaszon, az egyik oldalon teljes hosszban egy keskeny gyalogjárda került kialakításra. A többi utcában gyalogjárda nem található. Az utolsó közlekedési fejlesztés során, a 2024-ben megvalósításra

került kerékpárút mellett, annak belterületi szakaszán gyalogjárda is kialakításra került, pótolva az eddigi hiányosságot.

PARKOLÁS

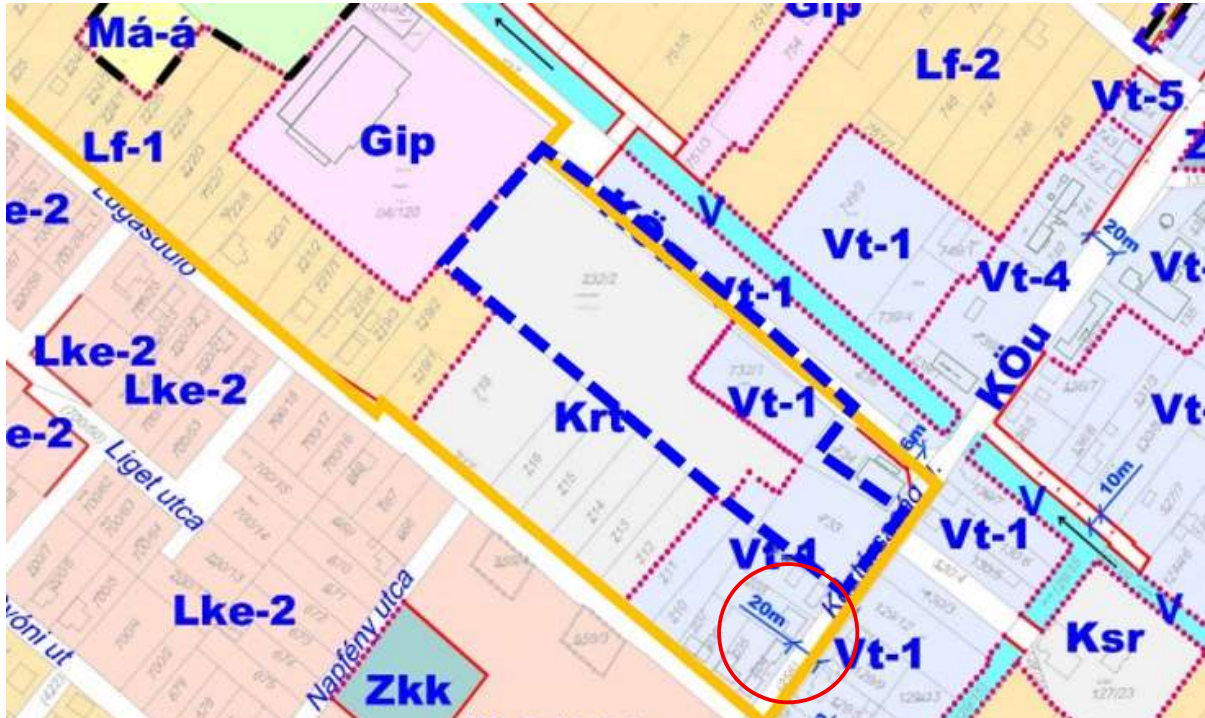
A település központjában, az intézményekhez szükséges parkolók kiépültek A Polgármesteri Hivatal előtt kiépített, szilárd térkő burkolatú (kb. 15 férőhelyes) parkoló található, továbbá a Községházával szemben lévő kereskedelmi egységek és a posta előtt is található egy nagyobb férőhelyszámú, kiépített, szilárd burkolatú parkoló. A Köztársaság út mentén a kereskedelmi és szolgáltató egységeknél szilárd burkolatú, az úttal párhuzamos parkolás a legtöbb esetben megoldott. A Fő utca és a Köztársaság út sarkán található üzlet épületének környezetében egy nagyobb (kb. 12 férőhelyes) szórt burkolatú parkoló került kialakításra.

A vasútállomásnál jelenleg kiépített parkoló nincs.

2.1.2. A TERVEZÉSI TERÜLET HELYZETÉRTÉKELÉSE

A Köztársaság út telekszélessége a 733 hrsz.-ú játszótér telke előtt 16,0 m. A Szabályozási tervlap az út 20,0 m-re történő kiszélesítését irányozza elő (lenti ábrán piros karikával jelölt terület), azonban ezt csak méretezéssel tünteti fel, ehhez kapcsolódóan szabályozási vonalat nem jelöl, az építési övezet határa pedig nem 20,0 métert határoz meg.

A szabályozási terv a KÖu közlekedési övezetek területét fehér aláfestéssel jelöli, a szabályozási vonalakat és az övezethatárokat nem következetesen határozza meg, a tervezési terület érintően ebben a tekintetben a szabályozási terv ellentmondásos. A tervezési területet érintően az ellentmondás feloldása szükséges.



SZT-A jelű szabályozási terv részlete a tervezési terület és tömbjének lehatárolásával

A jelenleg alacsony mértékű forgalmat kiszolgáló Keltető utca telekszélessége 16,0 méter, melybe az utca jobb oldali fasora is beletartozik. A szabályozási tervlap az út telkének korrekcióját tartalmazza a

Köztársaság út csatlakozásánál, mellyel az út későbbi fejlesztése során egy megfelelő minőségű és a biztonsági követelményeknek is megfelelő közlekedési csomópont alakítható ki. A tervezési területtel szomszédos 734 hrsz.-ú telken, ezen útszélesítés kapcsán, szabályozási vonal került meghatározásra.

A tervezett módosításnak forgalmi hatása nincs, így **a hatályos településrendezési eszközökhöz készült alátámasztó munkarészek további kiegészítése jelen módosítás tekintetében nem indokolt.**

2.2. KÖZMŰELLÁTÁS VIZSGÁLATA

Hernád hatályos településrendezési eszközeihez teljes körű közműellátási szakági vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek. **A fejezet a rendezési feladatnak megfelelő tartalommal, a településrendezési eszközök módosításához szükséges mértékben tartalmazza a tervezési területre vonatkozó helyzetértékelését.**

2.2.1. HERNÁD KÖZMŰELLÁTÁSI RENDSZERE

Hernád közigazgatási területén a közművesítés jellemzően megtörtént (vízellátás, szennyvízkezelés, elektromos rendszerek stb. rendelkezésre állnak). A településszerkezeti terv leíró munkarésze az alábbiakat rögzíti:

„A település közműrendszerében az elmúlt időszakban nem történt jelentős változás, mivel a közműrendszerek a vezetékes víz, és villamosenergia-ellátás hálózatai mellett, megvalósult a vezetékes földgázhálózat, a szennyvízelvezetés vákuumos csatornarendszere és a hírközlés valamennyi vételi lehetősége a vezetékes és a vezeték nélküli rendelkezésre áll. A településen csapadékvíz-elvezetés egységes rendszerének kiépítése és korszerűsítése jelenthet jelentősebb fejlesztéseket.”

10

IVÓVÍZELLÁTÁS

Hernád településen körvezetékes vízellátó hálózat üzemel, vízellátását 2 db mélyfúrású kút biztosítja, melyek a Kossuth téri vízmű-területen található. A vízmű hálózat fővezetéke a Kossuth utca, Fő utca nyomvonalon fut a Köztársaság útig, illetve a Gyóni úton található még nagyobb kapacitású vezeték. A vízellátást biztosító hálózati elemeket az E-Közmű térkép nem jeleníti meg.

SZENNYVÍZELVEZETÉS

Hernádon a szennyvízhálózat vákuumos rendszerben, valamennyi utcában kiépült. Központja a Kossuth téren, a vízmű terület mellett található. A szennyvíztisztítás az örkényi szennyvíztisztítótelepen történik.

CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS

A csapadékvíz gyűjtése Hernádon legtöbbször útmenti nyílt felszíni burkolt ill. földmedrű árokban történik. Az árokrendszer hiányosan karbantartott, és számos utcában nem kiépült. A település nem rendelkezik egységes csapadékvíz-elvezető rendszerrel.

VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS

A villamosenergia-ellátás a településen teljeskörűen kiépült, a hálózat üzemeltetője a DÉMÁSZ Ceglédi Üzemmnöksége. A kis- és középfeszültségű ellátás is légvezetékes kialakítású, a településen 43 db transzformátorállomás üzemel.

GÁZENERGIA ELLÁTÁS

A gázellátás a településen teljesen kiépült, a hálózat üzemeltetője a TIGÁZ Zrt. Az újhartyáni gázátadótól érkezik a földgáz nagy- és középnyomású vezetéken a települési gáznyomásszabályozóig, mely a Lugas sor mellett található (védőtávolsága: 10x10 m). A nyomásszabályozótól ágvezetékes rendszerű középnyomású hálózat látja el az ingatlanokat földgázzal.

HÍRKÖZLÉS

Hernád teljes területén kiépült a hírközlő hálózat, jellemzően légvezetékes formában. A település ellátását a UPC Zrt. biztosítja. A távközlési igények kielégítése alanyi jogon, egyénileg kötött szerződéseken keresztül történik. A szolgáltató a beérkezett igények kielégítéséhez szükséges hálózatfejlesztést saját beruházásként valósítja meg.

Hernádon valamennyi vezeték nélküli táv-, és hírközlési szolgáltató (T-COM, Telenor, és a Vodafone) jelen van, nagyrészt a megfelelő vételi lehetőség biztosított. A települést érintően 2 db mikrohullámú összeköttetést biztosító magassági korlátozással érintett terület került kijelölésre, melyek a belterületet érintve északnyugat-délkelet irányban szelik át a település területét.

MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK

A településen jelenleg nincs nagyobb / egységes ellátást biztosító, kiépült megújuló energiaforrásra épülő hálózat, csupán egyedi kialakítások fordulnak elő.

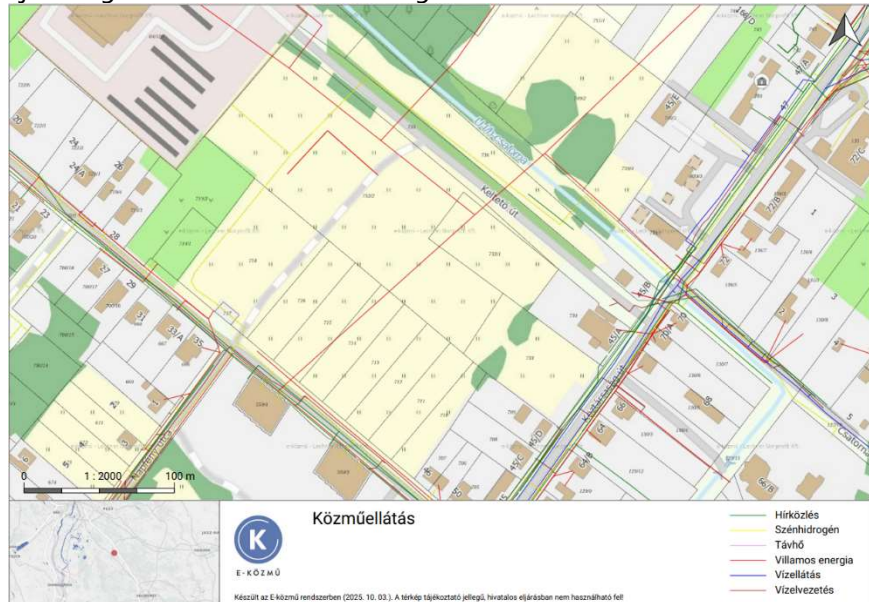
2.2.2. A TERVEZÉSI TERÜLET HELYZETÉRTÉKELÉSE

11

A telkek közművesítettsége a jelenlegi területhasználatnak megfelelően kialakított.

A 732/1-2 hrsz.-ú telkek területén elektromos légvezeték halad át, mely a Hernád belterületéhez csatlakozó gazdasági területeinek transzformátor állomásához csatlakozik. Ezen felül további elektromos légvezeték és a szénhidrogén hálózat egy vezetéke halad át a 732/2 hrsz.-ú telken.

A rendezés vonatkozásában többlet igény nem merül fel, a módosítás a meglévő hálózati elemeket nem érinti.



A hatályos településrendezési eszközökhöz készült alátámasztó munkarészek aktualizálása és további kiegészítése jelen módosítás tekintetében nem indokolt.

2.3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEK VIZSGÁLATA

Hernád hatályos településrendezési eszközeihez teljes körű örökségvédelmi szakági vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek, majd 2018 évben Örökségvédelmi hatástanulmány. **A fejezet a rendezési feladatnak megfelelő tartalommal, a településrendezési eszközök módosításához szükséges mértékben tartalmazza Hernád a tervezési terület helyzetértékelését.**

2.3.1. HERNÁD TERÜLETÉN TALÁLHATÓ ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEK

Hernád település területe nem érintett világörökségi, vagy világörökségi várományos helyszínnel és területtel. A településen műemlék, illetve általános műemléki védelem alatt álló elem nem található. A település helyi egyedi védelem alatt álló épületeit és építményeit a TKR 1. számú melléklete tartalmazza az alábbiak szerint:

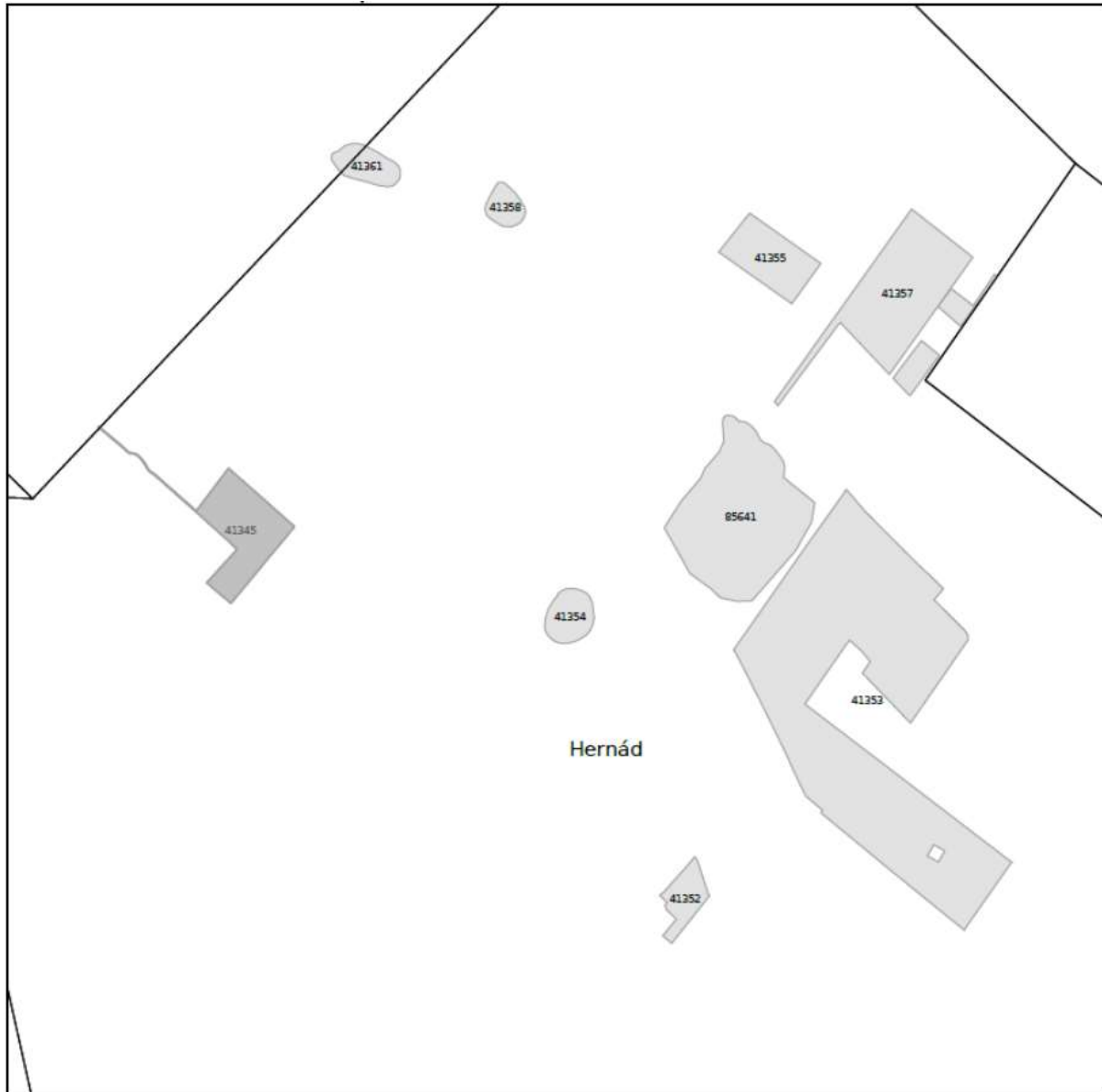
„Helyi egyedi védelemmel érintett épületek, építmények:

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”

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, melyek az E-TÉR adatszolgáltatásban is szerepelnek:

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)



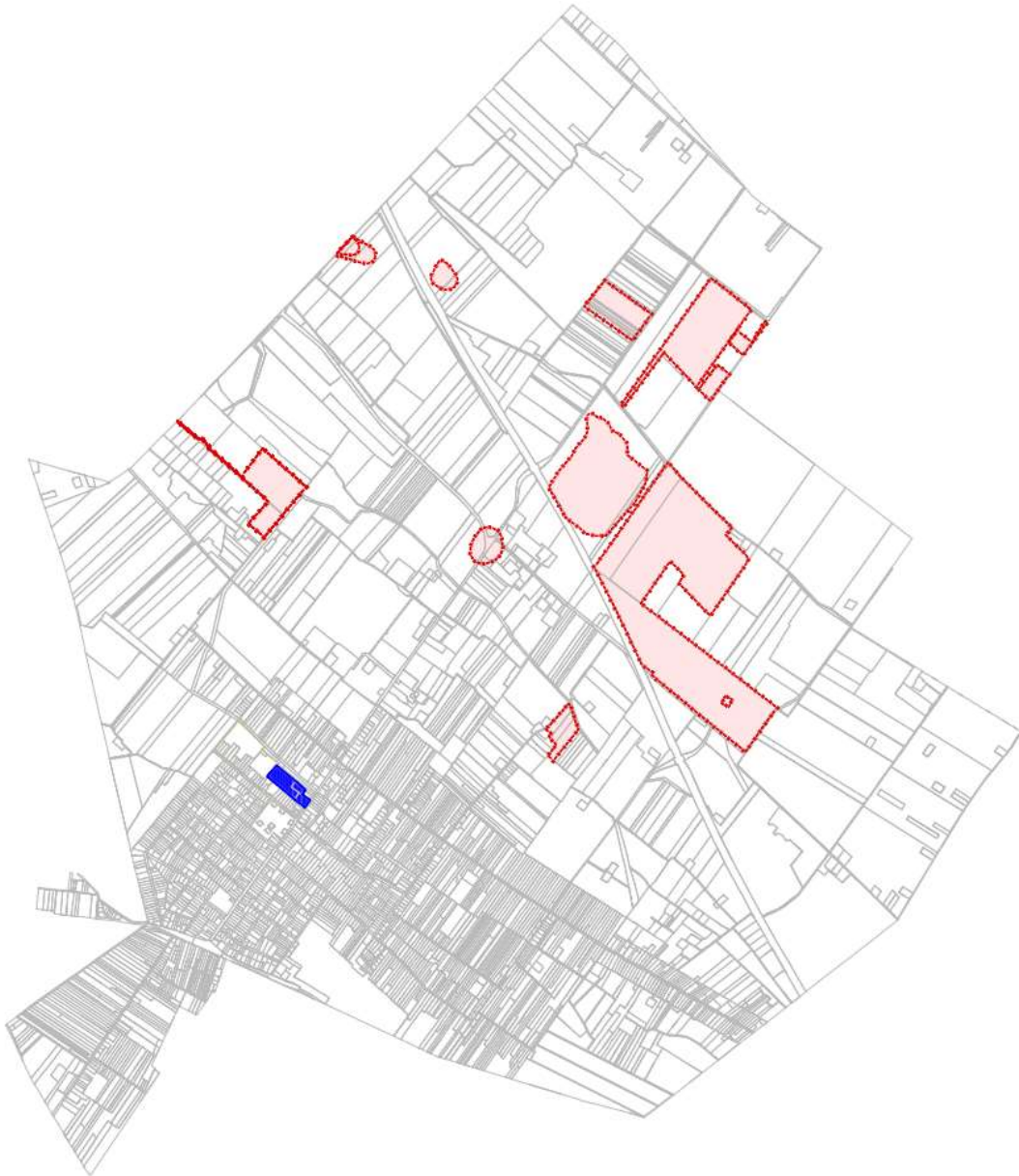
azonosított régészeti lelőhelyek Hernád területén (ÖHT)

2.3.2. TERVEZÉSI TERÜLET HELYZETÉRTÉKELÉSE

A következő oldalon bemutatott térkép az E-TÉR adatszolgáltatás során érkezett nyilvántartott régészeti lelőhelyeket és a tervezési területet mutatja be. A tervezési terület telkeit a nyilvántartott régészeti lelőhelyek nem érintik.

A tervezési területen és annak környezetében helyi egyedi védett épület, építmény nem található.

A vizsgálatokra és a módosítási javaslatra figyelemmel a rendezési feladat tekintetében az ÖHT kiegészítése, módosítása nem szükséges.



a tervezési terület és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elhelyezkedése a tervezési alaptérképen

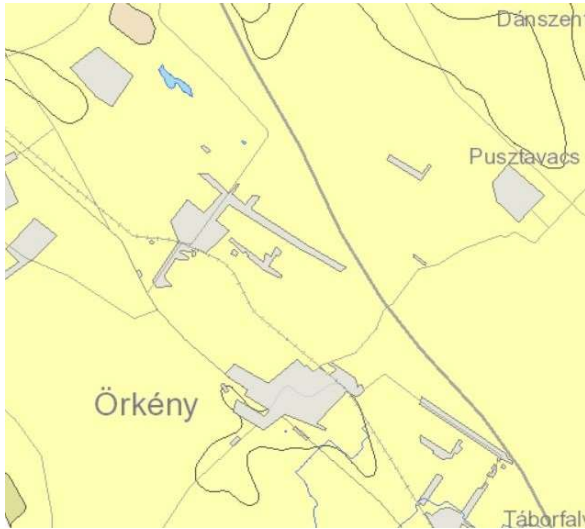
2.4. KÖRNYEZETVÉDELMI ELEMELK VIZSGÁLATA

Hernád hatályos településrendezési eszközeihez teljes körű környezetvédelmi szakági vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek és 2019-ben környezeti értékelés. **A fejezet a rendezési feladatnak megfelelő tartalommal, a településrendezési eszközök módosításához szükséges mértékben tartalmazza Hernád település és a tervezési terület helyzetértékelését.**

2.4.1. HERNÁD KÖRNYEZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGE

TALAJVÉDELEM

Az alföldi síkság Felső-Homokhátságára jellemzően Hernád településen a talajok homokosak, meszesek, alacsony szervesanyagtartalmúak és rossz vízmegtartó képességűek.



Futóhomok

Magyarország felszíni földtani térképének részlete
(<https://map.mbfisz.gov.hu/>)

A településen jellemző a futóhomok, ezért itt is jellemző volt a homok megkötése akáccal.

A településen jelentős a talajerózió és a defláció (szélerózió), a megfelelő talajművelésre, talajvédelemre fokozottan figyelni kell, különösen ajánlott a regeneratív módszerek (gazdálkodási módszer mely a biológiai sokféleség növelését segíti elő) alkalmazása a mezőgazdasági tevékenységekben.

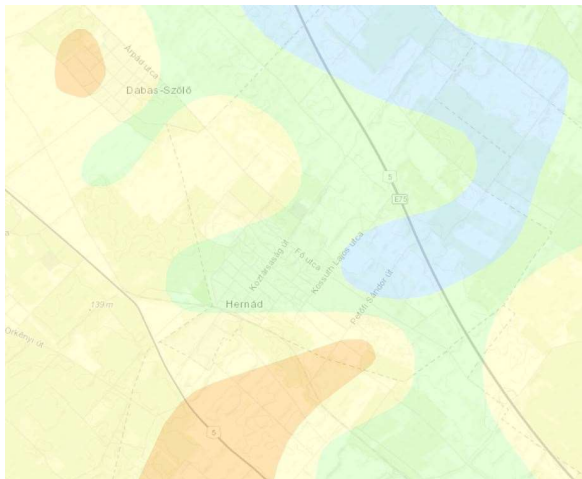
A MePar térképes rendszere szerint Hernádon erózió veszélyes területek csak kis mértékben és elszórtan találhatók.

FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

A település a Duna vízgyűjtőjéhez tartozik, a Duna-völgyi-főcsatorna felső vízgyűjtőjéhez. A településen nem található nagyobb víztest (sem tó, sem vízfolyás), a Hernádi-csatorna kisvízfolyás érinti a települést. Noha a településen korábban több kisebb tavacska volt fellelhető, a talajvízszint csökkenése miatt ezek mára eltűntek. A belvízelvezető árkok kiszáradtak.

15

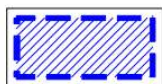
A felszín alatti víz állapota szempontjából Hernád az „érzékeny” területi kategóriába tartozik a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján – a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelettel összhangban. A település nem érintett az országos vízminőség-védelmi terület övezetével, azonban az E-TÉR adatszolgáltatás szerint ivóvízbázis védőövezet került kijelölésre a település területén. Az adatszolgáltatás szerint a települést további környezetvédelmi elemek nem érintik.



Talajvíztükör nyugalmi szintje a felszín alatt

- talajvízmentes terület
- 0 - 1 m
- 1 - 2 m
- 2 - 4 m
- 4 - 8 m
- >8 m

Hernád talajvíztérképe (<https://map.mbfisz.gov.hu/>)



TERVEZÉSI TERÜLET



IVÓVÍZBÁZIS VÉDŐÖVEZETE
(E-TÉR adatszolgáltatás)

környezetvédelmi elemek vizsgálata

16

LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

Magyarországon a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet jelöli ki azokat a területeket, amelyeken belül a légszennyező anyagok koncentrációja egy bizonyos tartományba esik. A rendelet a területeket 9 légszennyezettségi zónába, és 1 agglomerációba sorolja, Hernádot egyik zóna sem érinti. A rendelet 1. sz. melléklete a települést az egyes kiemelt jelentőségű légszennyező anyagok jelentős részében az F csoportba sorolja, azaz „azon terület, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg”. Kivételt képez a PM₁₀ szilárd szennyezőanyag és PM₁₀ benz(a)-pirén (BaP). A település a talaj-közeli ózon tekintetében az O-I csoportba tartozik, azaz „azon terület, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket”.

A település legfőbb légszennyező forrásai a közlekedési infrastruktúra elemei, különösen az M5 autópálya, az 5. sz. főút továbbá a 46109 és 46111 j. bekötő utak gépjárműforgalma által okozott lég- és porszennyezés. Az M5 autópálya és a belterület közti több száz méteres sávban erdőterületek vannak, melyek a lakóterületek felé javítják a levegőminőséget, de a 46109 és 46111 j. bekötő utak átmenő forgalma a szomszédos intenzív beépítésű lakóterületeken lég- és porszennyezés okoz.

A településen nem működik jelentősebb légszennyezést kibocsátó gazdasági terület.

A Hernádhoz legközelebb eső Országos Légszennyezettségi Mérőhálózat mérőállomása Kecskeméten, az észak-nyugati közigazgatási határ közelében, K-Pusztá mérőállomás néven működik. A település légszennyezettsége a rendelkezésre álló adatok alapján megfelelő, általában az egészségügyi határérték alatti.

ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

A település zajterhelését leginkább vonalas infrastruktúra elemek határozzák meg. A közúti közlekedésben legjelentősebb hatással az M5 autópálya és az 5. sz. I. rendű főút bírhatna – ugyanakkor mindkét útvonal a lakott területektől távolabb halad, így zaj- és rezgésterhelést tekintve a lakott területeken jelentős hatással nem bírnak. Ugyanakkor a 46109 és 46111 j. bekötő utak átmenő forgalma a szomszédos intenzív beépítésű lakóterületi részekén zajterhelést okoznak.

A 142. sz. Budapest – Lajosmizse – Kecskemét vasútvonal a település délnyugati határán haladva, kettészeli a belterületet, így a lakóterületek kisebb részét érinti, mintegy kb. 850-1000 méteres szakaszon. A pontszerű elemek közül az örkényi, 6 km-re lévő Euroring autóversenypálya esetleges zajhatása a lakott területen érzékelhető lehet.

A településen nem működik jelentősebb zajkibocsátású gazdasági terület, szórakozóhely.

2.4.2. A TERVEZÉSI TERÜLET HELYZETÉRTÉKELÉSE

A tervezési terület 732/2 és 733 hrsz.-ú telkei a rekreációs és sportolási tevékenységeknek adnak helyet, míg a 732/1 hrsz.-ú telek beépítetlen terület. A rendezés során a hatályos településrendezési eszközökben meghatározottakhoz képest az érintett telkek részterületén meghatározott területfelhasználások és építési övezetek területi lehatárolásának módosítása történik a kialakult állapot figyelembevételével.

A tervezési területen jelenleg kiépített csatorna nem üzemel, de a település szennyvízgyűjtő hálózati rendszerének szennyvízcsatornája elérhető a Köztársaság útról és a Lugas dűlőről. Ezek a már meglévő szennyvízcsatorna hálózati nyomvonalak csatlakozási lehetőséget tudnak biztosítani a tervezési terület telkei számára, amennyiben a szennyvízelvezetés kiépítésének szükségessége felmerül.

A területen potenciális talajszennyező forrás nem ismert és korábbi szennyezésről sincs tudomás.

A tervezési területet és annak szűkebb, illetve tágabb környezetét bányatelek, alábányászott terület és az ásványi nyersanyagvagyon övezete nem érinti.

Összességében elmondható, hogy a tervezési terület környezetének levegőminősége jó, a területen és környezetében (illetve a településen jellemzően) illegális hulladéklerakat nem található.

A hatályos településrendezési eszközökhöz készült alátámasztó munkarészek kiegészítése jelen módosítás tekintetében nem indokolt.

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSE

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. Ezen előzetes megkeresés a véleményezési eljárás partnerségi egyeztetésével párhuzamosan történik.

A tervezet kidolgozói és az Önkormányzat előzetesen környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartják szükségesnek, tekintettel arra, hogy

- 2019 évben a település teljes területére környezeti értékelés készült,
- új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre,

- a tervezett módosítás kialakult állapot szerinti telekhatár-rendezésre és az érintett területfelhasználások, illetve építési övezetek területi lehatárolásának pontosítására irányul.

2.5. TÁJRENDEZÉS ÉS ZÖLDFELÜLETI-RENDSZER VIZSGÁLATA

Hernád hatályos településrendezési eszközeihez teljes körű tájrendezési és zöldfelületi-rendszer szakági vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészek készültek. **A fejezet a rendezési feladatnak megfelelő tartalommal, a településrendezési eszközök módosításához szükséges mértékben tartalmazza Hernád település és a tervezési terület helyzetértékelését.**

2.5.1. HERNÁD TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ÉRINTETTSÉGE, ZÖLDFELÜLETI-RENDSZERE

A Kiskunsági homokhát kistájban, a Pilis-Alpári homokhát szomszédságában található a település. Az erős vízhiány mellett mérsékelten meleg éghajlattal rendelkezik a futóhomokos, illetve kötötthomokos hordalékkúp síkság. A térség kisvízfolyása a Duna-völgyi-főcsatorna.

A tájképet szántók, szőlők, gyümölcsösök, homokpusztarétek és telepített (tájidegen) erdők mozaikossága jellemzi. A település az országos átlagnál némileg magasabb arányú erdőterülettel rendelkezik (jellemzően védelmi és gazdasági rendeltetésűek). A tájhasználatra jellemző még a tanyás gazdálkodás, mely szintén a mozaikosságot erősíti.

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

A települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet különösen nagy hangsúlyt fektet az élhető települési környezet megteremtésére, a biológiai sokféleség megőrzésére és növelésére, a csapadékvíz megőrzésre, telkek és ezáltal a település megfelelő mennyiségű és minőségű zöldinfrastruktúra-ellátottságának biztosítására, az ökoszisztéma szolgáltatások megőrzésére, mely célokat a település egyes telkein, az új építési beruházások esetén is szem előtt kell tartani.

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMELK

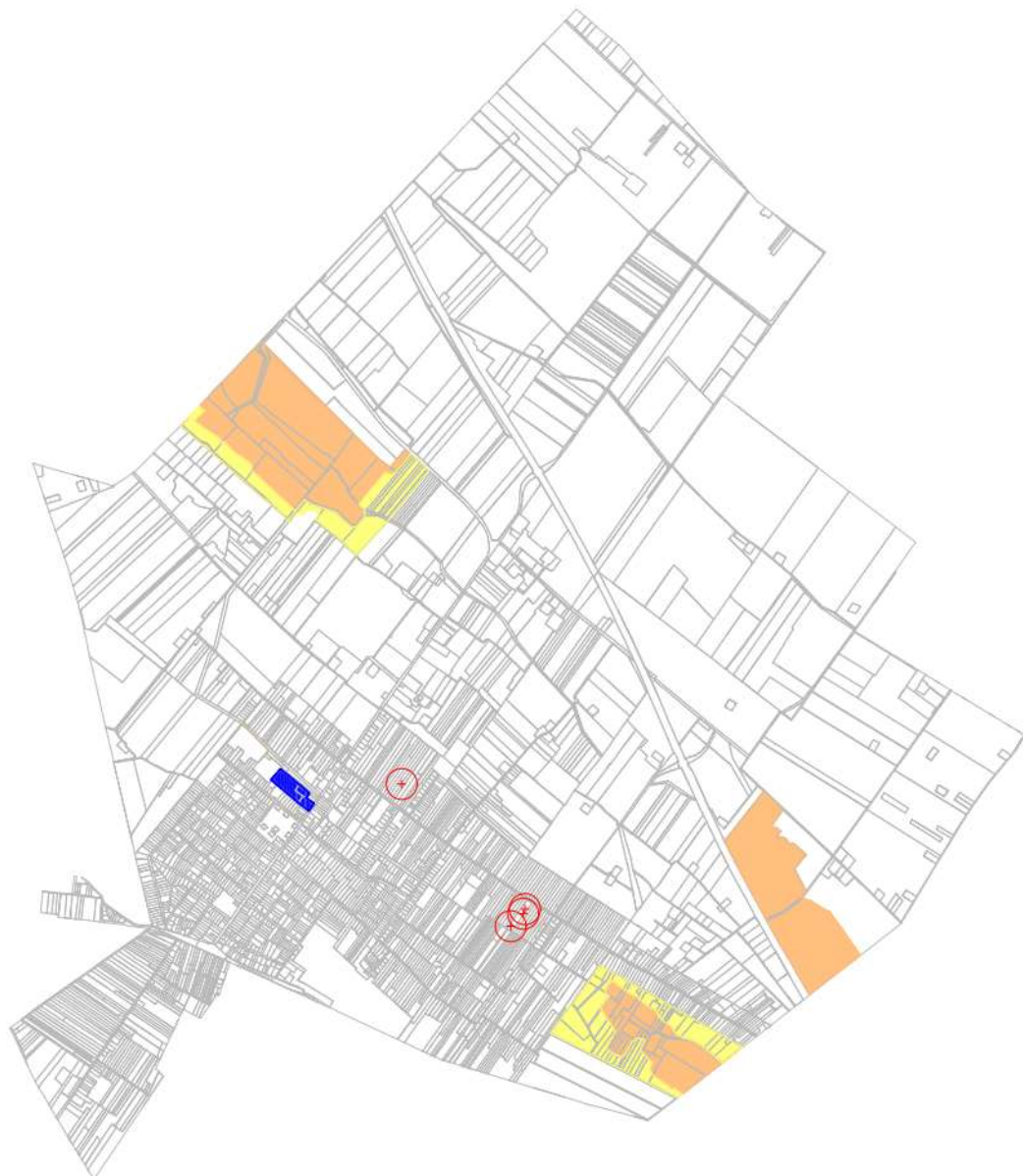
A település területén tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület, országos jelentőségű védett természeti érték és Natura 2000, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület nem található. Nem találhatóak a településen ex lege védett területek és értékek, továbbá nem érintett barlangok felszíni védőövezetével, geoparkkal, natúrparkkal, bioszféra rezervátummal, Európa-Diplomás területtel sem.



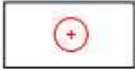


Hernád zöldfelületi-rendszerének elsődleges elemei a közparkok, fasorok, erdők, rét-legelő és nádas területek, míg másodlagos elemei a fennmaradó területek növényzettel fedett részei.

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

A település területén az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetébe tartozó területek elsősorban a rét-legelő művelési ágú területek, az országos ökológiai hálózat pufferterület övezetébe tartozó területek főként szántó művelési ágú területek.

Hernád közigazgatási területén belül elszórtan védett tájképi elemek, magányosan álló fák, valamint fa- és bokorcsoportok találhatóak. Ezen tájelemek megőrzése kötelező az érintett gazdálkodók, tulajdonosok számára. A védett tájképi elemek elszámolhatók a mezőgazdasági termelők számára az egységes kérelemben a területalapú támogatások kapcsán (15/2024. (IV. 9.) AM rendelet).



	TERVEZÉSI TERÜLET		ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT – ÖKOLÓGIAI FOLYÓSÓ
	VÉDETT TÁJELEM – MAGÁNYOSAN ÁLLÓ FA		ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT – PUFFERTERÜLET
	VÉDETT TÁJELEM – FA-, BOKORCSOPORT		

természetvédelmi elemek vizsgálata

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.)

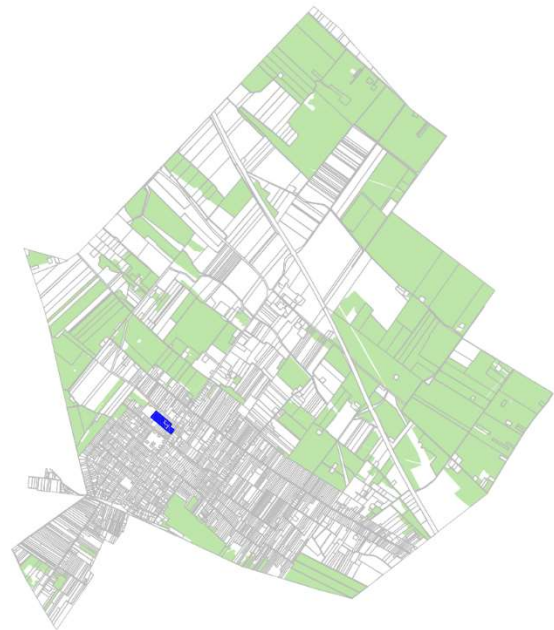
ORSZÁGOS ADATTÁRI ERDŐÁLLOMÁNYBAN SZEREPLŐ ERDŐTERÜLET ÉRINTETTSÉGE

Az erdészeti hatóság által vezetett nyilvántartás szerint Hernád települést országos adattári erdők területe érinti. A település az országos átlagot meghaladó erdőterületekkel rendelkezik.

Az erdőterületek a település közigazgatási területének külterületén elszórtan fekszenek, a nagyobb összefüggő területek főként az északi és keleti területeken találhatók.



erdőtérkép (Magyarországi Erdészeti Webtérkép)



erdőrészletek (E-TÉR adatszolgáltatás) és a tervezési terület a tervezési alaptérképen

20

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENLEG FENNTARTÁSÁNAK KÖVETELMÉNYE

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 8.§ (3) bekezdése szerint, új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a törvényben meghatározott feltételeknek együttesen meg kell felelni, többek között a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt terület kijelöléssel nem csökkenhet:

„... számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,“

A rendezési feladat során az érintett területfelhasználások területi lehatárolásai kerülnek pontosításra, mely során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A tervezett módosítás során a 732/1-2 és a 733 hrsz.-ú telkek területén meghatározott településközponti vegyes terület és különleges beépítésre szánt rendezvényterület területfelhasználások és építési övezetek területi lehatárolásai a tervezett telekhatár-rendezés és a kialakult telekhatárok figyelembevételével módosulnak.

Fentieket figyelembe véve a BIA érték egyenleg fenntartásának követelményét nem szükséges igazolni.

KLÍMAVÁLTOZÁSNAK FOKOZOTTAN KITETT TERÜLETEK ÖVEZETÉNEK ÉRINTETTSÉGE

Hernád település a „klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete” egyedileg meghatározott sajátos vármegyei övezettel érintett, mely a település teljes területét érinti.

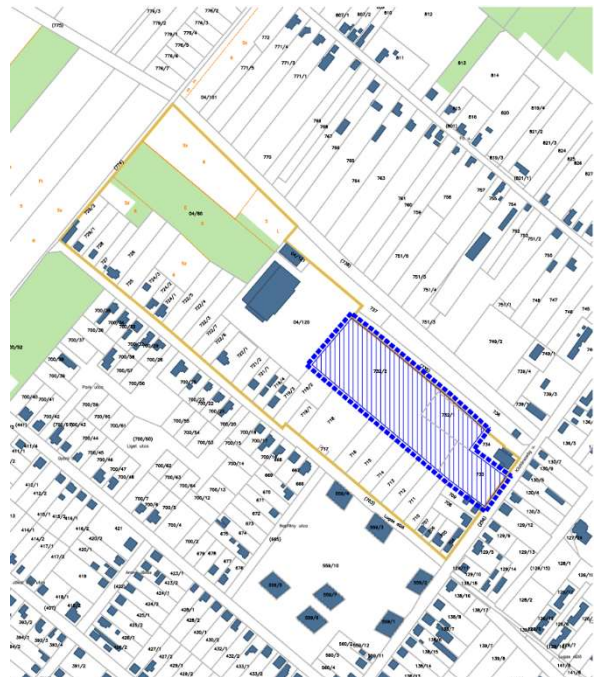
A hatályos HÉSZ érvényesítette a PMTrT 12. §, „a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek (Homokhátság) övezet” előírásait, ugyanakkor minden zöldfelületre vonatkozó előírás egyben segíti a vízháztartás javítását és csökkenti a klímaváltozás hatásait.

2.5.2. A TERVEZÉSI TERÜLET HELYZETÉRTÉKELÉSE

A tervezési terület országos és helyi természetvédelmi elemek nem érintik.

A tervezési terület csaknem **sík, jelentős része még füves terület és az elmúlt években több fátelépítésre is sor került.** A 732/2 hrsz.-ú telken **sportpályák**, a 733 hrsz.-ú telken **játszótér és pihenő padok** találhatóak. A 732/1-2 hrsz.-ú telkeket határoló közterület, **a Keltető utca kétoldali fasorral rendelkezik.** A Köztársaság úton fasor nem, de szakaszosan az út mentén különböző fajtájú fák kerültek elültetésre. A játszótéren elszórtan, több kifejlett faegyed található.

A tervezési terület tömbjének **04/80 hrsz.-ú telkén Országos Adattári Erdőállomány részét képező erdőterület (18/B)** található. **Az erdőterület nem szomszédos a tervezési területtel,** a rendezési feladat okán javasolt területfelhasználás és építési övezet határ módosítás nincs hatással sem a szomszédos telkekre, sem a tömbben található erdőterületre.



erdőrészletek (E-TÉR adatszolgáltatás) és a tervezési terület a tervezési alaptérképen

A hatályos településrendezési eszközökhöz készült alátámasztó munkarészek további kiegészítése jelen módosítás tekintetében nem indokolt.

3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI ÉS MÓDOSÍTÁSUK JAVASLATA

3.1. HERNÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK MEGÁLLAPÍTÁSAI

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.”

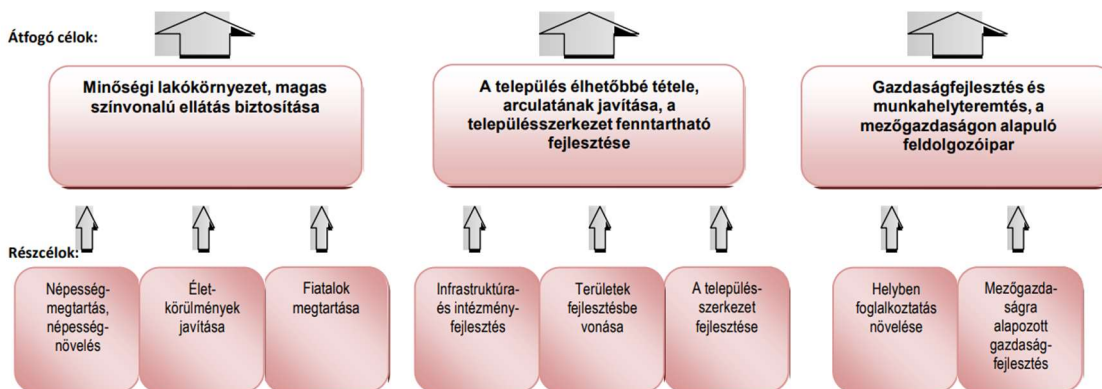
A jövőkép elérését három átfogó cél meghatározása segíti, melyek a település legfontosabb gazdasági, társadalmi, környezeti kihívásaira adott válaszok. A három átfogó cél megvalósulását 9 rész cél segíti, melyek egy-egy tématerületre fókuszálnak.

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.



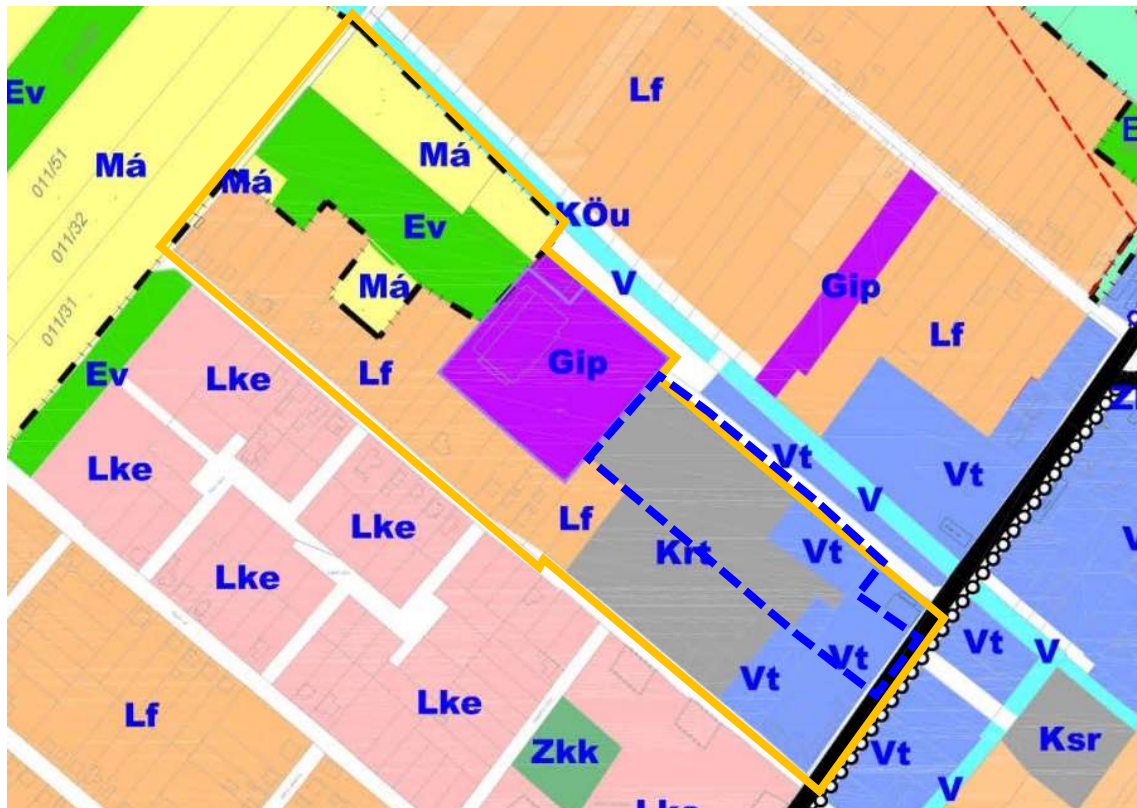
a település átfogó fejlesztését szolgáló célok (TFK)











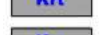



A tervezési terület Hernád településközpontjától nem messze, a Köztársaság út menti vegyes funkciójú (sport, rekreáció, kereskedelem, szolgáltatás, lakó) telektömbben helyezkedik el. A három átfogó cél és nyolc rész cél közül a „Minőségi lakókörnyezet, magas színvonalú ellátás biztosítása” és „A település élhetőbbé tétele, arculatának javítása, a településszerkezet fenntartható fejlesztése” átfogó célokhoz és azon belül a „Fiatalok megtartása” és a „A településszerkezet fejlesztése” részcélokhoz kapcsolódik közvetlenül. A rendezés során a már megvalósult pumpapálya által elfoglalt terület okán telekhatár-rendezés és a játszótér kialakult telekhatárának figyelembevételével a telkekre meghatározott területfelhasználások és építési övezetek területi lehatárolásának pontosítása szükséges.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása a TFK-ban meghatározott célokkal összhangban van, a célok elérésével nem ellentétes, így a módosítással összefüggésben a TFK kiegészítése, módosítása nem indokolt.

3.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MEGÁLLAPÍTÁSAI

3.2.1. HERNÁD NAGYKÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE (TSZT)



		BELTERÜLET HATÁRA		ERDŐTERÜLET-VÉDELMI
		KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET		ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
		FALUSIAS LAKÓTERÜLET		VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
		TELPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET		KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
		IPARI GAZDASÁGI TERÜLET		EGYÉB KIÉPÍTETT ÚT
		RENDEZVÉNYTÉR TERÜLET		VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
		SPORT-, REKREÁCIÓS TERÜLET		KERÉKPÁRÚT

hatályos szerkezeti tervlap részlete a tervezési terület és tömbjének lehatárolásával

A tervezési terület tömbjén belül a beépítésre szánt területek belterületen, míg a beépítésre nem szánt területek külterületen helyezkednek el.

A településszerkezeti terv szerkezeti tervlapja a **tervezési terület** tömbjét Lf jelű falusias lakóterület, **Vt jelű településközponti vegyes terület**, Gip jelű ipari gazdasági terület, **Krt jelű különleges beépítésre szánt rendezvénytér terület**, Ev jelű védelmi erdőterület és Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásban határozza meg.

A tervezési terület belterületen helyezkedik el, délkeleten a KÖu jelű közlekedési területbe sorolt Köztársaság úthoz (egyéb kiépített szerkezeti jelentőségű út), északkeleten pedig szintén KÖu jelű közlekedési területhez (Keltető utca) csatlakozik. A tervlap a Köztársaság út mentén tervezett kerékpárutat jelöl.

A tervezési területet és annak tömbjét további szerkezeti és korlátozó elemek nem érintik.

A településszerkezeti terv leíró munkarésze az alábbiakat rögzíti a tervezési terület vonatkozásában:

„1.1. A területfelhasználás

1.1.1. A település területfelhasználási egységei

1. A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
2. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
 - a) Lakóterületek,
 - b) Vegyes területek,
 - c) Gazdasági területek,
 - d) Különleges területek.
3. A beépítésre szánt területek, beépítésre szánt módosítási területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb szintterület-sűrűsége) a következő:

Területfelhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Településközponti vegyes terület	Vt	1,5
Különleges területek: sportpálya területe sport rekreációs terület rendezvénytér	Ksp, Ksr, Krt	0,2

(...)

1.1.1.2. Beépítésre szánt területek

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 Örkény 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.

(...)

1.1.2.b. Településközpont vegyes területek

A település központja a Köztársaság út és a Fő út csatlakozásánál és azok mentén és közvetlen közelében helyezkedik el, ebben a körzetben és az utak mentén található majdnem az összes középület is, a település központi igazgatási intézményei. Ettől elszakadva, de hozzá közel helyezkednek el a Fő úton az oktatási-nevelési és kulturális intézmények.

A kereskedelmi-szolgáltató jellegű intézmények a település területén elszórtan, de többnyire a Köztársaság út – Fő út mentén helyezkednek el.

Intézményterületek

A települési alapfokú kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási intézményei igyekeznek minden helyi fizetőképes keresetet kielégíteni, így a nagyközség jól ellátottnak tekinthető.

A tervezés keretében új vegyes terület fejlesztést jelenleg három helyen jelöl ki a tervmódosítás:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
1	0,1 ha	733	Krt rekreációs terület	Vt településközponti vegyes
2	0,34 ha	111/3 112/2, 463/4	Lf falusias lakó	Vt településközponti vegyes
9	0,36 ha	496 499/4	Lf falusias lakó	Vt településközponti vegyes

(...)

1.1.2.d. Különleges területek

A belterületen belül a különleges terület-felhasználási kategóriába tartoznak a sporttelep területe a Köztársaság út mentén, a részben meglévő, részben tervezett sport-rekreációs területek a Köztársaság úttól keletre, és a rendezvénytér területe a Köztársaság úttól nyugatra a településközpont mellett.

Újonnan kijelölt különleges területek a terven jelenleg nem találhatóak.”

A tervezett telekalakítás megvalósítása érdekében a szabályozási terv módosítása mellett a településszerkezeti terv módosítása is szükséges, az érintett területfelhasználási egységek lehatárolását érintően.

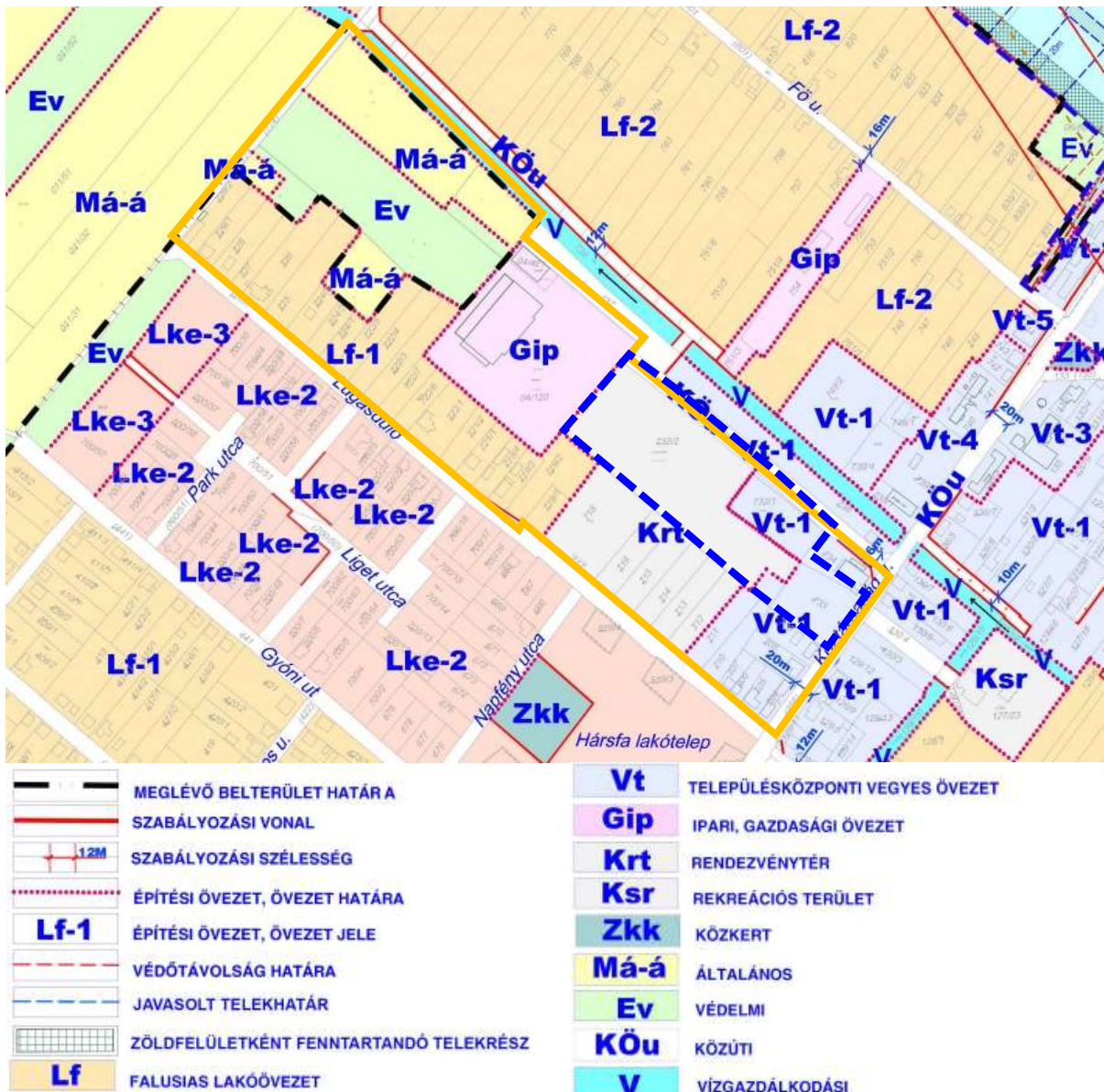
3.2.2. HERNÁD NAGYKÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA (HÉSZ)

A tervezési terület tömbjén belül a beépítésre szánt területek belterületen, míg a beépítésre nem szánt területek külterületen helyezkednek el.

A helyi építési szabályzat SZT-A jelű szabályozási tervlapja a **tervezési terület** tömbjét Lf-1 jelű falusias lakóterület, **Vt-1 jelű településközponti vegyes terület**, Gip jelű ipari gazdasági terület és **Krt jelű különleges beépítésre szánt rendezvénytér terület építési övezetekben**, valamint Ev jelű védelmi erdőterület és Má-á jelű általános mezőgazdasági terület övezetekben határozza meg.

A tervezési terület belterületen helyezkedik el, délkeleten a KÖu jelű közlekedési terület övezetbe sorolt Köztársaság úthoz, északkeleten pedig szintén KÖu jelű közlekedési területhez (Keltető utca) csatlakozik. A tervlap szabályozási vonalat határoz meg a Lugas dűlő egy rövid szakaszán, valamint a Keltető utca és Köztársaság út csatlakozásánál fekvő 734 hrsz.-ú telken, ezen szabályozási vonalak a tervezési területet nem érintik.

A tervezési területet és az érintett telektömböt további szabályozási elemek nem érintik.



hatályos szabályozási tervlap részlete (SZT-A) a tervezési terület és tömbjének lehatárolásával

A HÉSZ tartalma az érintett építési övezeteken belüli telekalakítás és területi lehatárolás módosítása kapcsán:

„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.”

(...)

18. § [Építés általános szabályai]

(1) A település igazgatási területén a már meglévő beépítés fenntartható - állagmegóvás, felújítás végezhető - de új építési munka már csak a HÉSZ előírásainak betartásával végezhető.

(2) A település fő útvonalai és gyűjtőúttjai esetében előkert mélységét a 3. melléklet tartalmazza.

(3) A lakóutcákban az előkert kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol jelen rendelet ettől eltérő értékeket nem határoz meg.

(4) Az oldal- és hátsókertek kialakítására az OTÉK vonatkozó előírásai a mértékadók minden olyan esetben, ahol jelen rendelet ettől eltérő értékeket nem határoz meg.

(5) Oldalhatáron álló beépítési mód esetén az elhelyezendő új épületet az oldalsó telekhatártól mért legalább 0,6 m, legfeljebb 1,5 m távolságra kell elhelyezni.

(6) Az építési telkeken a természetes terepfelületet legfeljebb 0,6 m-es függőleges eltéréssel (feltöltés, bevágás) szabad megváltoztatni.

(7) A telek határvonalain tömör kerítés csak legfeljebb 2,00 m magassággal létesíthető. Amennyiben a telek határvonalán támfal építése is szükséges, a támfalon tömör kerítés csak akkor építhető, ha a támfal és a tömör kerítés együttes magassága a 2,5 m-t nem haladja meg.

(8) A település közigazgatási területén lakókocsi, konténer, illetve üdülősátor tartós ott lakás illetve gazdasági tevékenység folytatása céljából egyetlen építési övezet területén sem helyezhető el.

(9) Telektömbök belső feltárására magánút esetén csak közforgalom elől el nem zárt magánút alakítható ki.

(10) A magánút telkének minimális szélessége

a) legfeljebb 4 db telek megközelítése esetén legalább 8 m,

b) 4-nél több telek megközelítése esetén legalább 10,5 m,

c) gazdasági területen legfeljebb 4 telek megközelítése esetén legalább 14 m,

d) gazdasági területen 4-nél több telek megközelítése esetén legalább 16 m lehet.

(11) Kettő vagy kettőnél több építési telek kialakítását biztosító magánút telekalakításával összefüggésben, a településrendezési feladatok megvalósításának biztosítására, az Étv. 30/A. § (3) bekezdés b) pont szerinti településrendezési szerződés sajátos jogi intézmény alkalmazandó.

(12) **Amennyiben a szabályozási terv alapján egy építési telek vagy telek több övezetbe vagy építési övezetbe sorolt, úgy az övezetre vagy építési övezetre meghatározott beépítési paraméterek tekintetében – az építési övezetnek vagy az övezetnek megfelelő telekalakításig - a telek vagy építési telek adott övezettel, építési övezettel érintett területét kell figyelembe venni.**

(...)

29. § [A településközpont területek (Vt) építési övezeteinek általános előírásai:]

(1) Az építési övezetben az alábbi melléképtmények a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:

a) közműcsatlakozási műtárgy,

b) hulladéktartály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),

c) kirakatszekrény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),

d) kerti építmény – a védőtávolságok betartásával.

(2) Az alábbi létesítmények csak az építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:

a) közműpótló műtárgy,

b) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(3) Az (1)-(2) bekezdésben nem szereplő építmények, épületek csak az építési helyen belül helyezhetők el.

(4) Az előkert, oldalkert és hátsókert mérete az OTÉK előírásainak megfelelően alakítandó ki, figyelembe véve az egyes építési övezetek előírásait.

(5) Az építési övezetekben terepszint alatti építmények, legfeljebb egy szint mélységig, a talajmechanikai adottságoknak megfelelően, az OTÉK szerint létesíthetők.

30. § (1) **A Vt-1 jelű építési övezet részletes előírásai:**

a) Beépítési mód Oldalhatáron álló

b) **A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 700**

c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) 30

d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 7,5

e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 35

f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az építési övezetben elhelyezhető önálló rendeltetési egységek:

a) lakás,

b) igazgatási épület, iroda,

c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás épület,

d) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges, egyéb közösségi szórakoztató épület

e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

f) kulturális, közösségi szórakoztató,

g) sport.

(3) Az övezetben

a) több önálló rendeltetési egység is elhelyezhető, de legfeljebb egy lakás.

b) az a) pontokban foglalt követelményt rendeltetésmódosításnál is figyelembe kell venni.

(...)

37. § **A különleges területek építési övezeteibe a nagyközség területén a sportterületek (Ksp), a sport-rekreációs területek (Ksr), a rendezvényter területe (Krt) tartozik.**

(...)

40. § (1) **A Krt jelű építési övezet részletes előírásai:**

a) Beépítési mód Szabadonálló

b) **Az építési telek legkisebb területe (m²) 3000**

c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) 10

d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 6,0

e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 40

f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az övezetben a terület funkciójának megfelelő épületek, építmények és azok kiszolgáló helyiségei helyezhetők el.

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

a) közműcsatlakozási műtárgy,

b) közműpótló műtárgy,

c) hulladékartály-tároló,

d) kerti építmény,

e) építménynek minősülő antennatartó szerkezet, zászlótartó oszlop

(...)

A tervezett telekalakítás megvalósíthatósága érdekében a helyi építési szabályzat, ezen belül kiemelten a szabályozási terv módosítása szükséges.

3.3. ELÉRENDŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉL

A közelmúltban az önkormányzati tulajdonú 732/2 hrsz.-ú telken pumpapálya került megvalósításra. Az elkészült pálya területe azonban a magántulajdonú 732/1 hrsz.-ú telek területére is átnyúlik. Ennek okán a 732/1-2 hrsz.-ú telkek telekhatárrendezése szükséges, úgy hogy a 732/1 hrsz.-ú telek pumpapálya által érintett részterületének megfelelő csereterület kerül biztosításra az önkormányzati tulajdonú 732/2 és 733 hrsz.-ú telkek területéből. Ezen felül **a 732/2 és a 733 hrsz.-ú telkek területét érintő területfelhasználások és építési övezetek területi lehatárolása nem a földhivatali alaptérkép szerinti telekhatárt követik.**

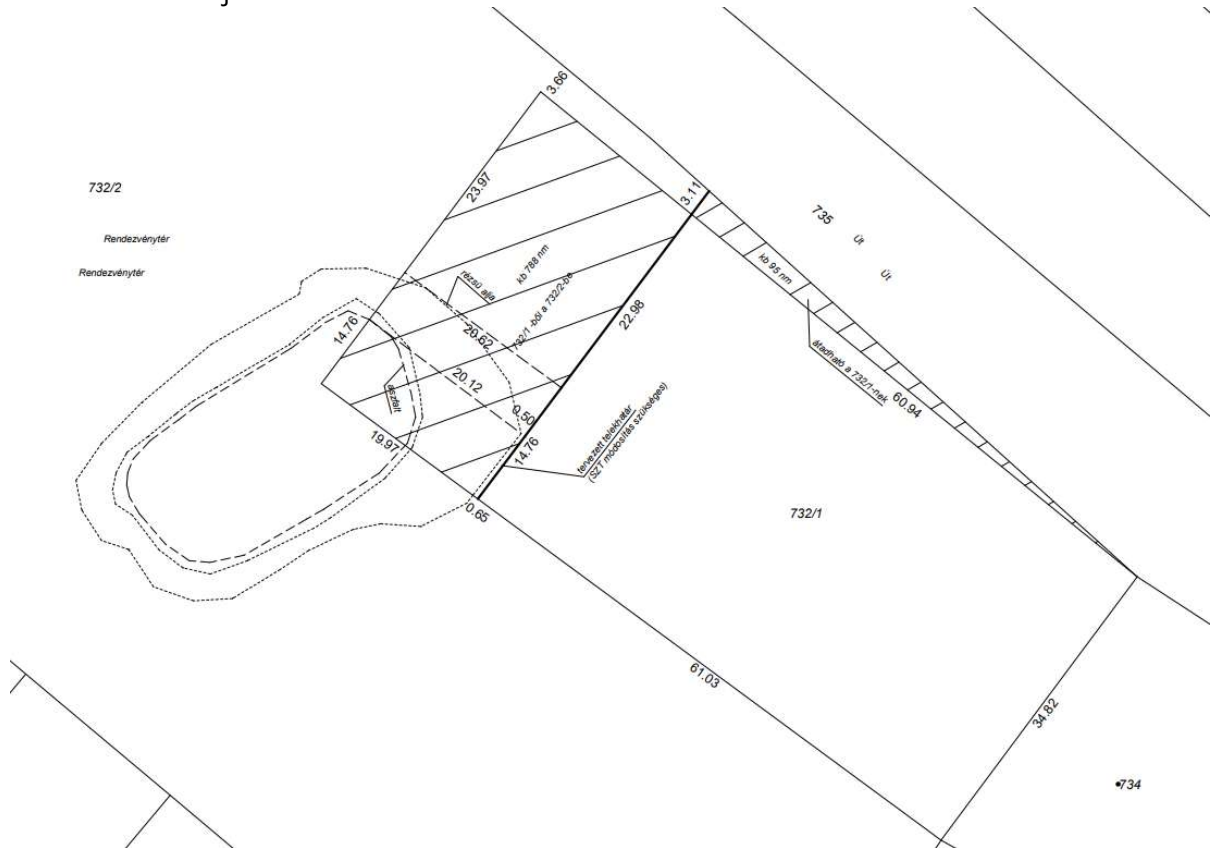
Tekintettel arra, hogy a szabályozási terven jelölt építési övezethatár kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl, **a csereterület és - a tervezett telekalakítással összefüggő előírások biztosítása, vagyis a telekalakítás megvalósítása érdekében, annak településrendezési megalapozására - a kialakult telekstruktúra szerinti területfelhasználás és építési övezetek területi lehatárolásának módosítása is szükséges.**

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

3.3.1. TERVEZETT TELEKALKITÁS

A megvalósult pumpapálya által elfoglalt terület geodéziai felmérése megtörtént, a bemérés a földhivatali alaptérképen (következő ábra) az alábbiak szerint látható:

- a 732/1 hrsz.-ú telek kb. 788 nm területrésze, melyet – a fennálló használat szerint - a 732/2 hrsz.-ú telekhez javasolt csatolni,
- a 732/2 hrsz.-ú telek kb. 95 nm területrésze, melyet – a fennálló használat szerint - a 732/1 hrsz.-ú telekhez javasolt csatolni.



a pumpapálya által elfoglalt terület rész a 732/1 hrsz.-ú telek területén és a 732/2 hrsz.-ú telek részterülete, mely elválasztja a 732/1 hrsz.-ú telket a Keltető útca 735 hrsz.-ú telkétől

A 732/1 hrsz.-ú telek tulajdonosa számára, a pumpapálya által elfoglalt mintegy 788 m²-es terület rész helyett csereterületként a 732/2 hrsz.-ú telek kb. 95 m²-es nyúlványa és további a 732/1 hrsz.-ú telek déli telekhatárához csatlakozóan mintegy 692 m²-es terület rész kerül átadásra a 732/2 és a 733 hrsz.-ú telkek területéből. A 732/1 hrsz.-ú telek tulajdonosának kérésére a csereterület úgy került meghatározásra, hogy a telek délkeleti és északnyugati határa egymással párhuzamosak legyenek és azok hossza megegyezzen. Így a két telekhatár közötti hossz 60,95 m és azok hossza 49,20 m. Ezek figyelembevételével az alábbi táblázat és az azt követő ábra mutatja be az érintett területek változásait (a javasolt telekhatárrendezést, vagyis a hozzácsatolásra és elcsatolásra kerülő terület rész területi mértékét):

HRSZ.	JELENLÉGI TELEKTERÜLET	ELCSATOLÁSRA KERÜLŐ TERÜLET RÉSZE	HOZZÁCSATOLÁSRA KERÜLŐ TERÜLET RÉSZE	TERVEZETT TELEKTERÜLET
732/1	3000,2968 m ² (0,300 ha)	788,8842 m ² (0,079 ha)	94,8820 m ² (0,010 ha)	2998,7723 m ² (0,300 ha)
			692,4777 m ²	

				(0,069 ha)	
732/2	16.538,1888 m ² (1,654 ha)	94,8820 m ² (0,009 ha) 428,9555 m ² (0,043 ha)	523,8375 m ² (0,052 ha)	788,8842 m ² (0,079 ha)	16.803,2355 m ² (1,680 ha)
733	4018,4123 m ² (0,402 ha)	263,5222 m ² (0,026 ha)		0 m ² (0 ha)	3754,8901 m ² (0,376 ha)



tervezett telekhatár-rendezés a tervezési alaptérképen

3.3.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

TSZT MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

A telekhatár-rendezéssel érintett telkek Vt jelű településközponti vegyes terület területfelhasználás és Krt jelű különleges beépítésre szánt rendezvényterület területfelhasználások részterületeinek cseréje történik az adatszolgáltatás szerinti változási vázrajz tervezete, valamint a tulajdonosi és önkormányzati megállapodás alapján, valamint a 733 hrsz.-ú telek földhivatalai alaptérkép szerinti telekhatára alapján az érintett Vt és Krt jelű területfelhasználási egységek határa módosul.

A tervezett telekhatár-rendezés megvalósíthatósága kapcsán a tervezési terület területfelhasználás módosítását az alábbi táblázat mutatja be:

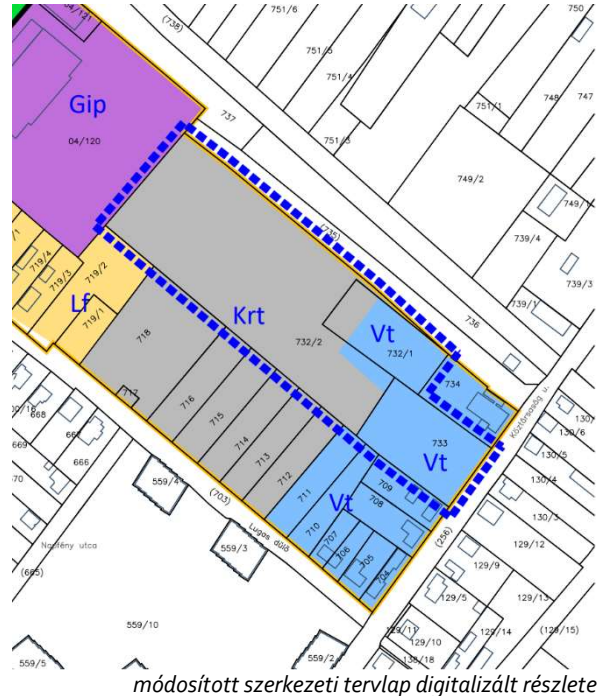
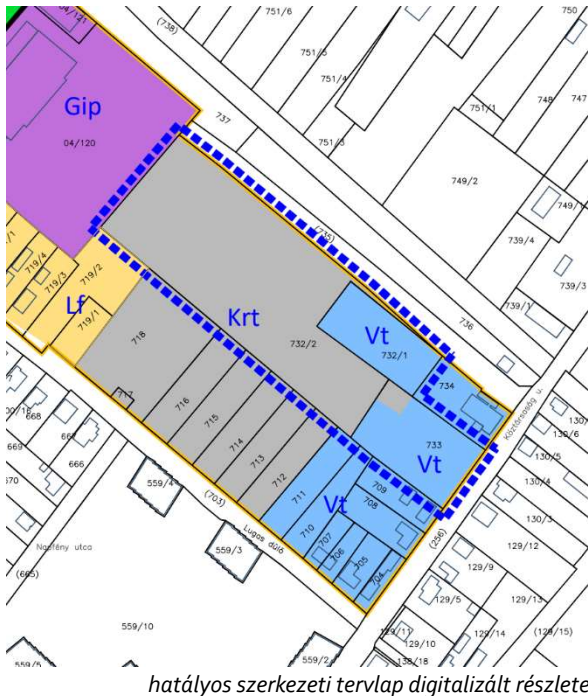
HRSZ.	HATÁLYOS TFH	TERÜLET	TERVEZETT TFH	TERÜLET
732/1	Vt településközponti vegyes terület	3000,2968 m ² (0,3000 ha)	Vt településközponti vegyes terület	2211,4126 m ² (0,2211 ha)

			Krt különleges beépítésre szánt rendezvénytér terület	788,8842 m ² (0,0789 ha)
732/2	Krt különleges beépítésre szánt rendezvénytér terület	16.538,1888 m ² (1,6538 ha)	Krt különleges beépítésre szánt rendezvénytér terület	16.014,3513 m ² (1,6014 ha)
			Vt településközponti vegyes terület	523,8375 m ² (0,0524 ha)
733	Krt különleges beépítésre szánt rendezvénytér terület	310,5388 m ² (0,0310 ha)	Vt településközponti vegyes terület	4018,4123 m ² (0,402 ha)

A rendezés során a Településszerkezeti terv alábbi módosítása történik:

- TSZT M-1 melléklet, Szerkezeti terv leírás:
 - módosul a Vt jelű településközponti vegyes terület és Krt jelű különleges beépítésre szánt rendezvénytér terület területfelhasználási egységek terület lehatárolásának pontosítása okán.
- Szerkezeti tervlap módosítása:

31



- A **732/1 hrsz.-ú telek** részterülete településközponti vegyes terület területfelhasználásból különleges beépítésre szánt rendezvénytér terület területfelhasználásba kerül átsorolásra. **(0,08 ha Vt > Krt)**

- A **732/2 hrsz.-ú telek** részterülete különleges beépítésre szánt rendezvényterület területfelhasználásból településközponti vegyes terület területfelhasználásba kerül átsorolásra. (**0,05 ha Krt > Vt**)
- A **733 hrsz.-ú telek** teljes területe településközponti vegyes terület területfelhasználásban kerül meghatározásra. (**0,03 ha Krt > Vt**)

HÉSZ MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

A telekhatár-rendezéssel érintett telkek Vt jelű településközponti vegyes terület területfelhasználás és Krt jelű különleges beépítésre szánt rendezvényterület építési övezetek részterületeinek cseréje történik a településszerkezeti tervvel összhangban, valamint a 733 hrsz.-ú telek földhivatalai alaptérkép szerinti telekhatára alapján az érintett Vt és Krt jelű területfelhasználási egységek határa módosul.

A hatályos HÉSZ az alábbi telekalakítási paramétereket rögzíti:

- Vt-1 jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb építési telek területe: 700 m²;
- Krt jelű építési övezetben a kialakítható legkisebb építési telek területe: 3000 m².

A tervezett telekhatár-rendezéssel

- a 732/1 hrsz.-ú telek mintegy 3000 m²,
- a 732/2 hrsz.-ú telek mintegy 16.500 m² és
- a 733 hrsz.-ú telek mintegy 3700 m²

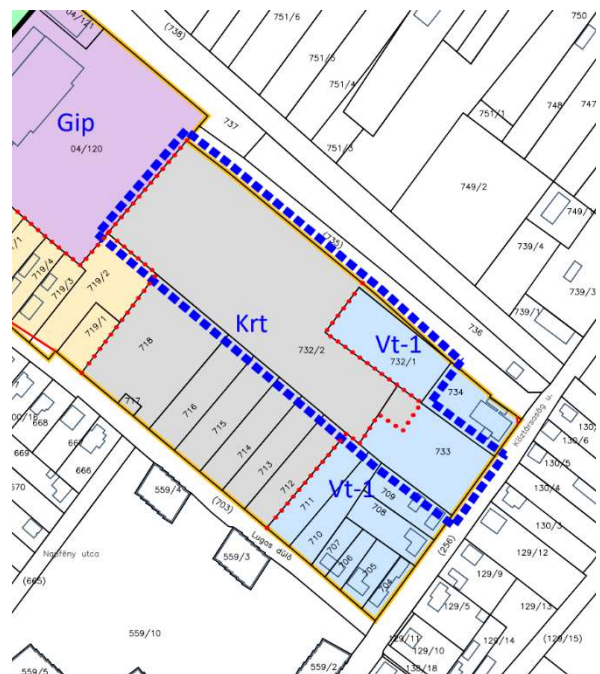
nagyságú lesz.

A hatályos előírásoknak megfelelően a tervezett telekalakítás megvalósítható és a 732/1 hrsz.-ú telek közterületi kapcsolata is biztosított lesz.

A rendezés vonatkozásában a HÉSZ vonatkozó előírásainak kiegészítése, módosítása nem szükséges.

A rendezés során a HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-A jelű szabályozási tervlap alábbi módosítása történik:

- A **732/1 hrsz.-ú telek** részterülete településközponti vegyes terület építési övezetből különleges beépítésre szánt rendezvényterület építési övezetbe kerül átsorolásra. (**0,08 ha Vt-1 > Krt**)
- A **732/2 hrsz.-ú telek** részterülete különleges beépítésre szánt rendezvényterület építési övezetből településközponti vegyes terület építési övezetbe kerül átsorolásra. (**0,05 ha Krt > Vt-1**)
- A **733 hrsz.-ú telek** teljes területe településközponti vegyes terület építési övezetben kerül meghatározásra. (**0,03 ha Krt > Vt-1**)
- Az előző három ponttal összefüggésben az építési övezetek határa is módosul.
- A tervezett telekhatár-rendezésnek megfelelően javasolt telekhatár és annak méretezése kerül feltüntetésre.



hatályos szabályozási tervlap digitalizált részlete (SZT-A)

II.2. TANYA KIALAKÍTHATÓSÁGÁNAK SZABÁLYOZÁSA

4. A TERVEZÉSI TERÜLET, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLAT ÉS JAVASLAT

A településrendezéssel érintett 078/4 hrsz.-ú telek (a továbbiakban: rendezési terület) Hernád település külterületén, a Fő útról leágazó Kossuth Lajos utca (075 hrsz.) mentén helyezkedik el. A településrendezési vizsgálat és javaslat ezen rendezéssel érintett telek területére terjed ki.



a 078/4 hrsz.-ú telek elhelyezkedése a településen (ortofotó)



a 078/4 hrsz.-ú telek a tervezési alaptérképen az ortofotó alávétítésével

34

4.1. A TERVEZÉSI TERÜLET ÁLTALÁNOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI VIZSGÁLATA

4.1.1. TELEKVIZSGÁLAT

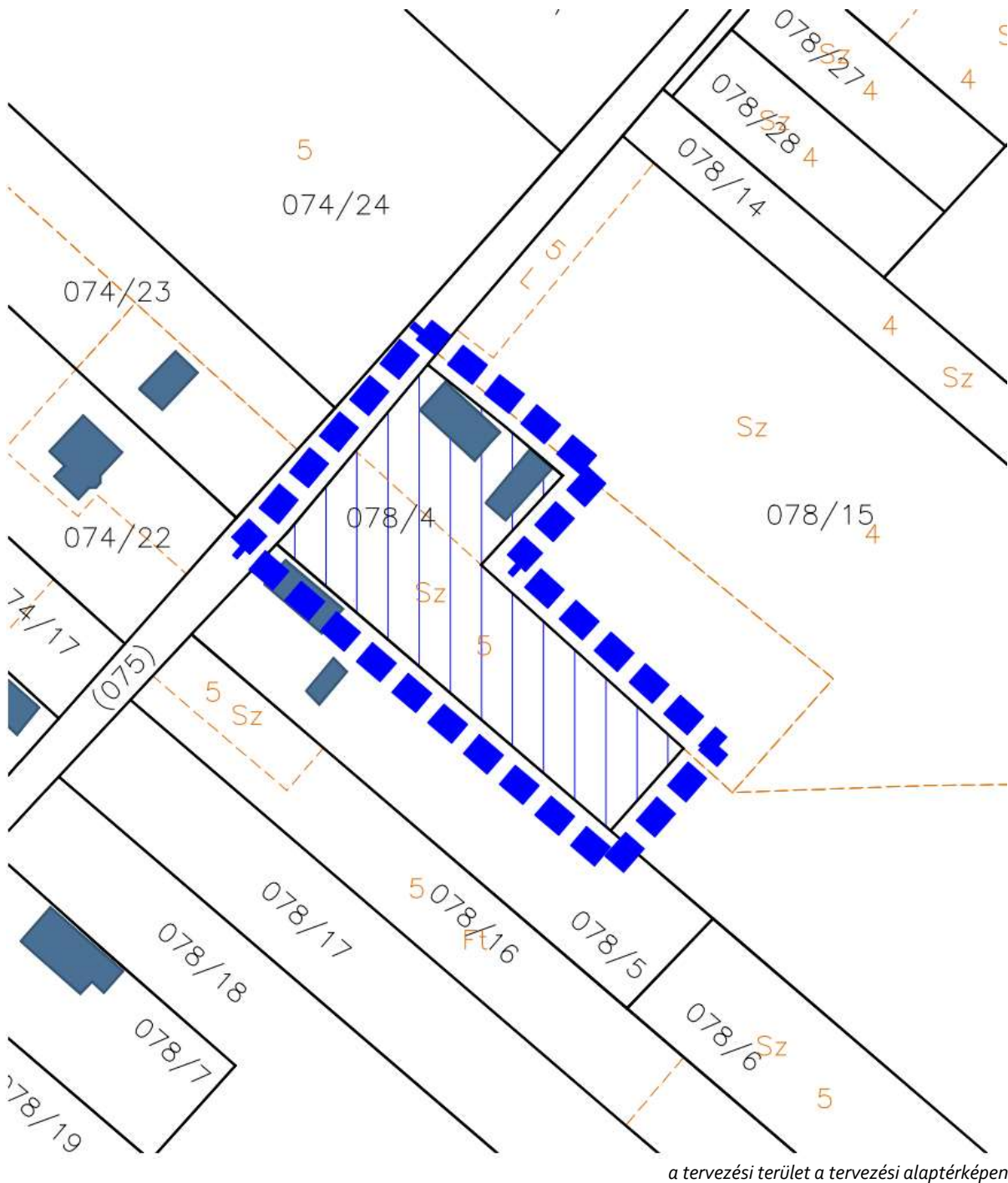
A tervezési feladat a 078/4 hrsz.-ú telek tanya jogi jellegének bejegyezhetősége érdekében a helyi építési szabályzat módosítása.

A rendezéssel érintett **magántulajdonú 078/4 hrsz.-ú telek** külterületen fekszik, megközelítése a 557 hrsz.-ú Fő útról leágazó 498 és 075 hrsz.-ú Kossuth Lajos utcán keresztül történik.

A telek kivett **„a” alrészletén egy lakóépület és egy gazdasági épület található, „b” alrészlete 5-ös minőségi osztályú szántó terület**, mely részben fásított terület és részben növénytermesztéssel kapcsolatos mezőgazdasági hasznosítású (termékfeldolgozás és terméktárolás) terület.

Az E-TÉR adatszolgáltatás szerinti tervezési alaptérkép adatai alapján:

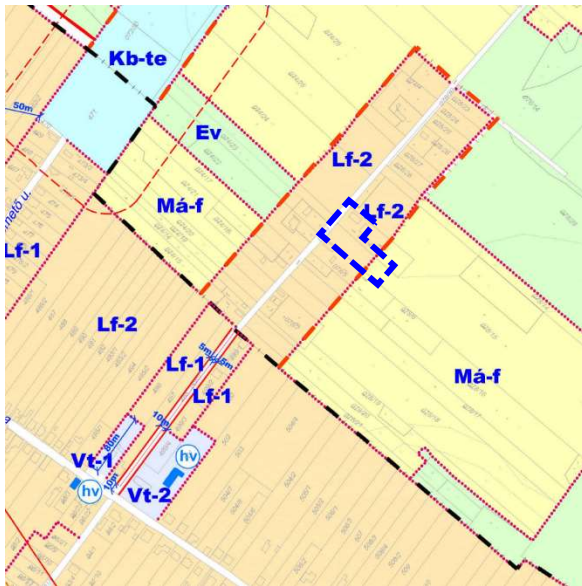
hrsz.	tulajdon-viszony	telekméret	beépített terület	művelési ág
078/4	természetes személyek területe	2877,5044 m ² (0,2878 ha)	191,1539 m ² (6,64 %)	„a” alrészlet: kivett lakóház, gazdasági épület udvar „b” alrészlet: szántó (Sz 5)



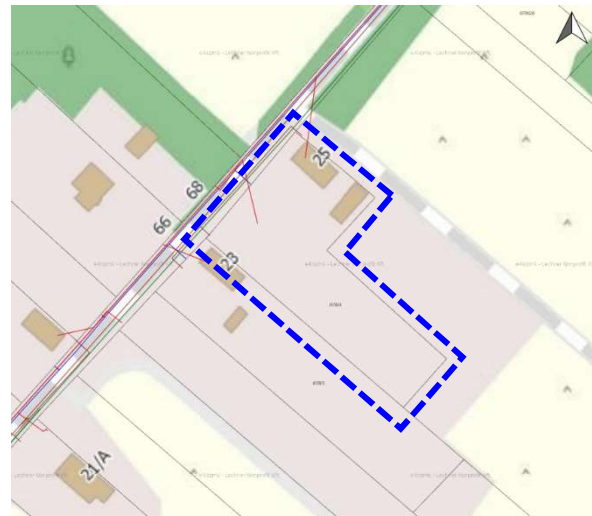
4.1.2. KÖZLEKEDÉS ÉS KÖZMŰELLÁTÁS VIZSGÁLATA

A 078/4 hrsz.-ú telek megközelítése a Fő utcáról leágazó Kossuth Lajos utcán keresztül történik. A Kossuth Lajos utca belterületi szakasza keskeny aszfalt burkolatú út, mely külterületen földútként folytatódik. A Szabályozási tervlap az utca belterületi szakaszának 10,0 m-re történő kiszélesítését irányozza elő szabályozási vonallal, azonban ezt a tervezett szélesítést az utca külterületi szakaszán, a tervezettnél belterületbe vonandó területrészen már nem tünteti fel.

A telkek közművesítettsége a jelenlegi területhasználatnak megfelelően kialakított. A rendezés vonatkozásában többlet igény nem merül fel, a módosítás a meglévő hálózati elemeket nem érinti.



SZT-A jelű szabályozási tervlap részlete a tervezési terület lehatárolásával



Hírközlés
Villamos energia
Vízellátás
Vízvezetés
közműellátás a tervezési terület és környezetében (E-közmű)

A tervezett módosításnak nincs forgalmi hatása és közműigénye, így **a hatályos településrendezési eszközökhöz készült alátámasztó munkarészek további kiegészítése jelen módosítás tekintetében nem indokolt.**

36

4.1.3. ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEK VIZSGÁLATA

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

„Helyi egyedi védelemmel érintett épületek, építmények:

6. Római katolikus templom: Hernád, Fő u. 125. Hrsz: 50/1
7. Harangláb: Hernád, Váradi út Hrsz: 1767/1
8. Faluház-tájház: Hernád, Fő u. 124. Hrsz: 98/3
9. Bölcsőde épülete: Hernád, Erdő utca Hrsz: 0125/34
10. A község első közkútja, Vízmű-telep: Hernád, Kosuth L. u. 28/a. Hrsz: 152/55”

A 078/4 hrsz.-ú telket a nyilvántartott régészeti lelőhelyek nem érintik, a telk és annak környezetében helyi egyedi védett épület, építmény nem található.



a tervezési terület és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek elhelyezkedése a tervezési alaptérképen

A tervezett módosításnak nincs hatása az örökségvédelmi elemekre, így **az ÖHT kiegészítése, módosítása nem szükséges.**

4.1.4. KÖRNYEZETVÉDELMI ELEMEK VIZSGÁLATA

A tervezési terület (078/4 hrsz.) beépített terület, rajta lakóház és gazdasági épület található. A telek területének nagy részén növénytermesztéssel kapcsolatos mezőgazdasági hasznosítás (termékfeldolgozás és terméktárolás) történik, melyben változás nem tervezett. A rendezés során területfelhasználás és építési övezet, övezet módosítás nem történik, csupán a HÉSZ módosítása (új szabályozási elem bevezetése és annak egyedi előírásainak meghatározása) szükséges a tanya ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez.

A telek a szennyvízgyűjtő hálózatra csatlakozik, a telken potenciális talajszennyező forrás nem ismert és korábbi szennyezésről sincs tudomás. A telek környezetének levegőminősége jó, a telken és környezetében illegális hulladéklerakat nem található.

KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSE

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. Ezen előzetes megkeresés a véleményezési eljárás partnerségi egyeztetésével párhuzamosan történik.

A tervezet kidolgozói és az Önkormányzat előzetesen környezeti értékelés készítését, környezeti vizsgálati eljárás lefolytatását nem tartják szükségesnek, tekintettel arra, hogy

- 2019 évben a település teljes területére környezeti értékelés készült,
- új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre,
- a tervezett módosítás során területfelhasználás váltás nem történik.

37

A tervezett módosításnak nincs negatív környezeti hatása, **a hatályos településrendezési eszközökhöz készült alátámasztó munkarészek kiegészítése jelen módosítás tekintetében nem indokolt.**

4.1.5. TÁJRENDEZÉS ÉS ZÖLDFELÜLETI-RENDSZER VIZSGÁLATA

A telek kivett **„a” alrészletén egy lakóépület és egy gazdasági épület található, „b” alrészlete 5-ös minőségi osztályú szántó terület**, mely részben fásított terület és részben növénytermesztéssel kapcsolatos mezőgazdasági hasznosítású (termékfeldolgozás és terméktárolás) terület.

A 078/4 hrsz.-ú telket országos és helyi természetvédelmi elemek nem érintik. A telken Országos Adattári Erdőállomány részét képező erdőterület nem található.

A tervezett módosításnak nincs hatása a táj- és természetvédelmi területekre, **a hatályos településrendezési eszközökhöz készült alátámasztó munkarészek kiegészítése jelen módosítás tekintetében nem indokolt.**

4.1.6. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

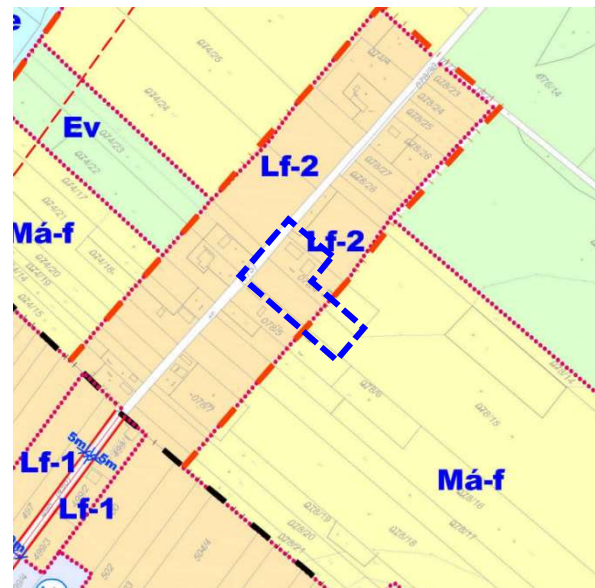
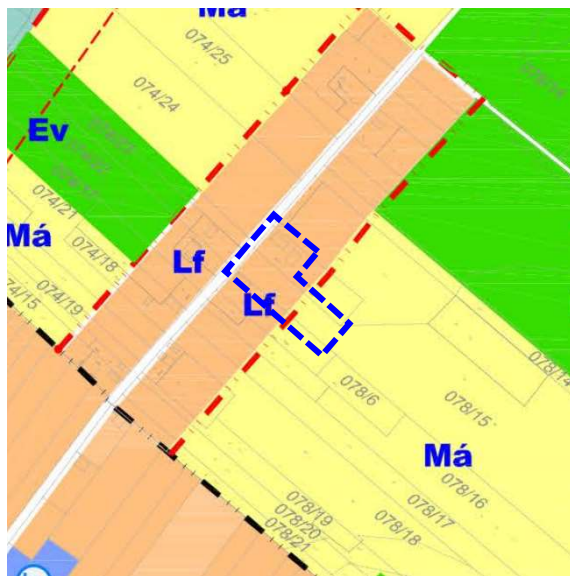
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A módosítás során területfelhasználás és építési övezet, övezet módosítása nem történik, a jelenlegi területhasználatban változás nem tervezett.

A településrendezési eszközök tervezett módosítása a TFK-ban meghatározott célokkal összhangban van, a célok elérésével nem ellentétes, így a módosítással összefüggésben a TFK kiegészítése, módosítása nem indokolt.

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

A 078/4 hrsz.-ú telek területe Lf jelű falusias lakóterület és Má jelű általános mezőgazdasági terület területfelhasználásban, valamint ezzel összhangban Lf-2 jelű falusias lakóterület építési övezetben és Má-f jelű farmgazdasági mezőgazdasági terület övezetben van. A telken belül, a két területfelhasználás és övezetek határán tervezett belterület határ került feltüntetésre. A telket további szerkezeti és szabályozási, továbbá korlátozó elemek nem érintik.



	BELTERÜLET HATÁRA
	Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET
	Vt TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
	Ev ERDŐTERÜLET-VÉDELMI
	Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
	KÖu KÖZLEKEDÉSI TERÜLET
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA

	MEGLÉVŐ BELTERÜLET HATÁRA
	TERVEZETT BELTERÜLET HATÁRA
	SZABÁLYOZÁSI VONAL
	SZABÁLYOZÁSI SZÉLESSÉG
	12M
	ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET HATÁRA
	Lf-1 ÉPÍTÉSI ÖVEZET, ÖVEZET JELE
	VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
	Lf FALUSIAS LAKÓÖVEZET
	Vt TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES ÖVEZET
	Má-f FARMGAZDASÁGI
	Ev VÉDELMI
	KÖu KÖZÜTI

hatályos szerkezeti tervlap részlete a tervezési terület lehatárolásával

hatályos SZT-A jelű szabályozási tervlap részlete a tervezési terület lehatárolásával

A településszerkezeti terv leíró munkarésze az alábbiakat rögzíti az érintett területfelhasználások vonatkozásában:

„1.1. A területfelhasználás

1.1.1. A település területfelhasználási egységei

(...)

3. A beépítésre szánt területek, beépítésre szánt módosítási területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb szintterület-sűrűsége) a következő:

Területfelhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Falusias lakóterület	Lf	0,5

(...)

1.1.2.a. Lakóterületek

A település mai belterületének legjelentősebb kiterjedésű beépítésre szánt területei a lakóterületek. A lakóterületi részek karakterük, beépítési módjuk szerint több részre tagolhatók, de jellemzően családházias, falusias lakóterületek, melyben találhatóak vegyes területfelhasználású részek is, főleg a központ környékén.

A lakóterületek egységesen egyedi lakótelkes területek, családi házas, falusias jellegű beépítésű, jellemzően nagy telekméretekkel, egy csoportos sorházias beépítés kivételével.

A lakóterületek az alábbi fő típusokba sorolhatók:

- A nagyközség településközpontjának közelében és főleg a Fő út mentén fekvő területek az ősi településmag területén, és az attól délre fekvő területek falusias, fésűs beépítéssel, jellemzően nagyobb méretű telkekkel alakultak ki, a településközponttól távolabbi, keleti részen pedig már kisebb méretű telkek találhatóak. Ezekben a tömbökben nem egyszer nagyon hosszú telkekkel is találkozhatunk. A nagyobb telkek a lakó, a kereskedelmi-szolgáltató és az alapintézményi funkciókon túl elvben a hagyományos gazdálkodói céloknak is megfelelnek.
A Fő úttól északra egy tömb és délre egy-két tömb tömbfeltárással is alkalmas.
- A központi belterület egyéb részeit meghatározó falusias lakóterületeken jellemzően a településmagtól délre a Köztársaság út két oldalán lévő lakóterületeken -, tehát a belterület középső részein - már szabályos, tervezett utcarendszer található, jellemzően oldalhatáron álló, esetenként szabadon álló beépítésű családi házas beépítéssel, melyek később alakultak ki, és ahol a telkek általában kisebbek. Ezekben a területeken a szabályosabb alakú telkek, és rásztereesebb telektömb hálózat a jellemző.
- A vasúttól délre fekvő Váradi telep lakóterületei is a hagyományos, fésűs beépítésű területek, melyek hosszú telkeken, laza, falusias beépítéssel jelentős erdőfoltokkal jöttek létre.
- A településen kertvárosias lakóterületek közé tartozik a Lugas dűlő – Gyóni út közötti területsáv, melynek egy része sorházias telepszerű beépítésű terület a településközponttól délre, amely valóban kertvárosias jellegű beépítéssel és a középső részein zöldterületekkel jött létre.

A település mai belterületén elszórtan még találhatóak beépítetlen foghíj telkek és területek, melyek beépülését elő kell segíteni, esetlegesen a jelenlegi belterületen a tömbfeltárások lehetőségét biztosítani az arra alkalmas helyeken.

A településnek szinte az összes lakóterülete falusias jellegű, jellemzően oldalhatáron álló beépítési móddal, bár a középső részen a teleknagyságok már kevésbé teszik lehetővé a gazdálkodást, ahol a szabályos utcahálózat mellett csak kisebb méretű telkek alakultak ki.

A nagyközség a lakosságának megtartása érdekében, valamint a jövőben esetlegesen ideköltöző lakosok számára igyekszik minőségi életkörülményeket biztosítani a helyi, területi adottságokat kihasználva.

Ezért az Önkormányzat alapvető szándéka, hogy a már meglévő lakóterületek ellátási színvonala növekedjék és a még be nem épített telkeken-területrészen a település mai adottságaival összhangba hozható, jobb minőségű beépítés jöjjön létre.

A tervezés keretében jelenleg csak három helyen történik új lakóterület-fejlesztés a terven.

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
3	2,11 ha	124/4 és 119/17 és 125/1-3,5	Ksr rekreációs terület	Lf falusias lakó

6	1,33	10/1	Gip ipari-gazdasági	Lf falusias lakó
8	1,26	700/52	Ev erdőterület	Lke kertvárosias lakó

(...)

1.1.3.d. Mezőgazdasági területek

Szántó területek: A szántó területek viszonylag összefüggő területeket alkotnak az M5 környékén, valamint a belterülettől keletre és északnyugatra. Tanyás jellegű beépítések nem alakultak ki, a térségben nincsenek hagyományai a tanyagazdálkodásnak. A térségben hagyományai vannak a tanyagazdálkodásnak és a külterület keleti részén is működik néhány tanyagazdaság. Az utóbbi évtizedekben a térségben megjelent az agrárturizmus és ennek keretében a hobbi állat és lótarás.

Rét-legelő területek: A településen két nagyobb területen található jelentős rét-legelő területek, egyrészt a belterülettől délre, Örkény felé, másrészt Hernádi-csatornától északra, Újhartyán felé.

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos tervezett	
10	11,5 ha	0130	Mk kertes mezőgazdasági terület	Má általános mezőgazdasági terület
12	27,03 ha	029 és 032 és 033 tömb telkei	Mk kertes mezőgazdasági terület	Má általános mezőgazdasági terület
15	2,04 ha	017/6, 018/1, 018/4, ... hrsz.	Má általános mezőgazdasági terület	Mk kertes mezőgazdasági terület
18	52,84 ha		E erdőterület	Má általános mezőgazdasági terület

40

A hatályos HÉSZ vonatkozó előírásai az érintett építési övezet és övezet kapcsán:

„23. § [A lakóterületek övezeteinek általános előírásai]

(1) Az adott építési övezeti előírásokban szereplő legkisebb telekméretnél kisebb területű kialakult építési telkek is beépíthetők, ha a telek méretén kívüli övezeti előírások maradéktalanul betarthatók.

(2) A telekalakítás szabályai:

a) az újonnan építési övezetekké váló területeken a kialakítható új építési telkek legkisebb szélessége oldalhatáron álló beépítés esetén 16 méter, szabadon álló beépítési mód esetén 22 méter, legkisebb mélysége 40 m lehet;

b) a település már beépült részein a kialakítható telkek legkisebb szélessége 16 méter;

c) fekvőtelkek legkisebb mélysége 20 méter lehet.

(3)

(4) Két- vagy többlakásos lakóépületek építése esetén a lakásokat elválasztó épületszerkezetek hangszigetelési követelményeit biztosítani kell.

(5) Már beépült tömbök esetén az illeszkedés szabályait is figyelembe kell venni.

(6) A lakóterületek építési övezeteiben terepszint alatti építmények legfeljebb egy szint mélységig, a talajmechanikai adottságoknak megfelelően, az OTÉK szerint létesíthetők.

(7) Az építési övezetekben az alábbi melléképítmények helyezhetők el:

a) a telken belül bárhol, az építési helyen kívül is elhelyezhetők:

aa) közműcsatlakozási műtárgy,

ab) hulladékártály-tároló (legfeljebb 2,0 m-es belmagassággal),

ac) épülettől különálló - építménynek minősülő kirakatszekevény (legfeljebb 0,4 m-es mélységgel),

ad) kerti építmény – a védőtávolságok betartásával.

(8) Építési helyen belül és az oldalsó telekhatártól mérve legalább 3 m távolságra helyezhetők el:

a) közműpótló műtárgy,

b) építménynek minősülő 30,0 méter magasságot meg nem haladó antennatartó szerkezet, antenna zászlótartó oszlop,

c) húsfüstölő, zöldségverem, kemma.

(9) Mezőgazdasági építmény az utcafronti kerítéstől legalább 20 méterre helyezhető el.

(10) Főliasátor az oldalhatártól legalább 1 m-re helyezhető el.

(11) Állattartás célját szolgáló épület kizárólag az építési vonalban, a lakóépület mögött helyezhető el. Amennyiben a már meglévő lakóépület nem az építési vonalban épült, az állattartásra szolgáló építményt az építési vonalban kell megépíteni, az utcafronti kerítéstől legalább 25 méterre.

(12) Az (7)-(11) bekezdésben nem szereplő építmények, épületek csak az építési helyen belül helyezhetők el.

(13) Lakóterületen nem létesíthető:

a) üzemanagyöltő állomás;

b) telken belül 7 db gépjármű (személygépkocsi, mezőgazdasági munkagép, teherszállító jármű együttesen) befogadásánál nagyobb kapacitású parkoló, álló gépjárműtároló,

c) üzemi, logisztikai jellegű gazdasági telephely.

(...)

28. § (1) Lf-2 jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód Oldalhatáron álló

b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 1000

c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) 20

d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,5

e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50

f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az övezetben

a) az 1000 m² területű, az 1000 m²-t meg nem haladó területű ingatlanon 1 önálló rendeltetési egység, az 1000 m²-t meghaladó területű ingatlanon összesen 2 önálló rendeltetési egység, de maximum 1 lakás helyezhető el.

b) az a) pontban foglalt követelményeket rendeltetismódosításnál is figyelembe kell venni.

(3) 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.

(4) A hátsókerítéstől felüli építési határvonal az utcai telekhatártól számítva legfeljebb 70,0 m-re lehet.

(...)

49. § [A mezőgazdasági övezetek általános előírásai]

(1) A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei valamint lakóépület helyezhető el, figyelembe véve az egyes építési övezetek előírásait.

(2) Ha egy beépíthető méretű telek rendelkezik erdő, gyep, rét, legelő vagy nádas művelési ágú alrészletekkel is, ezek a telekrészek csak akkor építhetők be, ha a telek más kivett, vagy művelésből kivethető résszel nem rendelkezik.

(3) Az övezetben a teleknek csak a kivett művelési ágú része keríthető le. A beépítetlen telek, vagy telekrész nem keríthető le.

(4) Az övezetek területén épület, építmény - kerítés kivételével - a telekhatárhoz mérten 5 m-nél közelebb nem helyezhető el.

(5) A mezőgazdasági övezetek bármelyikébe eső, mezőgazdasági művelési ágban nyilvántartott terület igénybe vehető a birtoktest összterületébe történő beszámításnál, függetlenül attól, hogy az övezetben birtokközpont kialakítása engedélyezett, vagy sem.

(6) A mezőgazdasági területek a korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet (Má-á), farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet (Má-f), tanyás területek általános mezőgazdasági övezet (Má-t), és a kertes mezőgazdasági övezet (Mk) besorolásba tartoznak.

50. § Az Má-á jelű korlátozott használatú általános mezőgazdasági övezet telkei nem építhetők be.

51. § [Az Má-f jelű farmgazdasági általános mezőgazdasági övezet részletes előírásai]

(1) Az övezetben beépíthető legkisebb birtoktest és a létesíthető beépítés fő paramétereit az alábbi táblázat előírásai tartalmazzák.

a) A legkisebb kialakítható birtoktest összterülete (m²) 20.000

b) A birtoktest telkeinek legnagyobb beépítettsége (%) 1,0

c) A legkisebb kialakítható és beépíthető birtokközpont területe (m²) 10.000

d) A birtokközpont telkén alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) 15,0

e) A legkisebb beépíthető (birtoktest részét nem képező) önálló telek területe (m²) 20.000

f) Birtoktest részét nem képező, önálló telek beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) 3,0

g) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 8,5

h) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság lakóépület esetén (m) 7,5

(2) Az övezetben a mezőgazdasági termelés és az agrárturizmus építményei helyezhetők el, valamint a birtokközpont telkén lakóépület, továbbá a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű és vendéglátó épület is létesíthető.

(3) A kialakítható lakóépületben a tulajdonos számára legfeljebb két lakás, ezen felül legfeljebb további egy szolgálati lakás létesíthető.

(4) A birtoktest képzés esetén a birtoktest összterületére vonatkoztatott beépítettség csak a birtok egyik, legalább 10.000 m² nagyságú, birtokközpontként kialakított telkén vehető igénybe.

(5) A birtokközpont telkén az újonnan kialakítandó építményeknek legalább 300 m-re kell lennie a meglévő, illetve szerkezeti terven ábrázolt tervezett belterület határtól.

(6) Az övezetben a mezőgazdasági tevékenységhez technológiai okokból szükséges üzemi építmények (pl. silók) legmagasabb pontja 17 m.

(7) Az Má-f jelű 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) állatól, állatkifutó;

g) trágyatároló, komposztáló;

h) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló;

i) antennatartó szerkezet;

j) zászlótartó oszlop.”

A 078/4 hrsz.-ú telek tanyaként történő bejegyzése érdekében csupán a helyi építési szabályzat módosítása szükséges.

4.2. ELÉRENDŐ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI CÉL ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK JAVASLATA

A 078/4 hrsz.-ú telek tulajdonosa a telket tanyaként hasznosítja és akként kívánja bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

A 280/2024 (IX.30) Korm. rendelet (TÉKA) 135-136. § átmeneti rendelkezései alapján alkalmazni kell a tanyáról szóló 36.§ előírásait:

„136. § (1) A (2) bekezdésben foglalt kivételekkel az e rendelet hatálybalépése után indított építési engedélyezési és egyszerű bejelentési eljárásban, valamint az építési engedély és egyszerű bejelentés nélkül végezhető építési tevékenység végzésekor, zöldfelület kialakításakor

...

b) az OTÉK 2012. augusztus 6-át követően hatályos településrendezési követelményeinek és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet jelmagyarázatának figyelembevételével elkészített és elfogadott településrendezési eszközökkel rendelkező településeknél, fővárosi kerületeknél, a településrendezési eszközt az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezetével, valamint ezek

...

(2) Azon építmények, telekalakítások vagy területhasználatok esetében, amelyek vonatkozásában 2025. június 30-át követően

- a) indul az építési engedélyezési vagy az egyszerű bejelentési eljárás,
- b) történik meg az építési engedélyhez vagy egyszerű bejelentéshez nem kötött, kivitelezési dokumentáció alapján végezhető építési tevékenységre vonatkozó kivitelezési dokumentáció átadása,
- c) kezdik meg a kivitelezési dokumentációhoz nem kötött építési tevékenységet,
- d) indul a telekalakítási engedélyezési eljárás, vagy
- e) kezdik meg a területhasználatot,

a 4. §-t, a 7. § (6) bekezdését, a 8. § (9) bekezdését, a 10. § (4) bekezdését, a 21. § (4)–(6) bekezdését, a 22. § (4)–(6) bekezdését, a 34. § (8)–(12) bekezdését, a 35. §-t, a 36. §-t, a 40. §-t, a 41. § (1) és (2) bekezdését, a 42. §-t, a 43. §-t, a 48–52. §-t, az 59. §-t, a 60. §-t, a 67. §-t, a 3–6. mellékletet, valamint ezekkel összefüggésben az 5. §-t a helyi építési szabályzat hatálybalépésének időpontjától függetlenül alkalmazni kell, és a helyi építési szabályzat ezekkel ellentétes vagy ezekkel össze nem egyeztethető előírásait nem lehet alkalmazni.

(...)

36. § (1) Tanyának minősül az a külterületen, ezen belül általános vagy kertes mezőgazdasági területen fekvő földrészlet, amelyre a következő feltételek együttesen teljesülnek:

- a) a földrészlet területének nagysága legalább 1500 m², legfeljebb 10 000 m²,
- b) a földrészleten növénytermesztést és állattenyésztést, valamint ezekkel kapcsolatos terménytárolást, termény- vagy termékfeldolgozást végeznek,
- c) a földrészleten van gazdasági épület, épületcsoport, valamint lakóépület, amely a b) pont szerinti feladatellátáshoz kapcsolódik,
- d) a földrészlet fekvése szerinti település helyi építési szabályzatának szabályozási tervi mellékletében a területet a sajátos használatnak megfelelő általános vagy kertes mezőgazdasági tanyaterület övezetként vagy a tanyát övezeti szabályozási elemként feltüntették, és

e) a d) pontban foglaltakat követően a földrészletet az ingatlan-nyilvántartásba tanya jogi jellegként bejegyezték.

(2) Tanyának minősül a Trtv. hatálybalépése előtt tanyaként az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzésre vagy jogi jellegként feljegyzésre került terület akkor is, ha

- a) a tanya erdőterületen található, vagy
- b) az (1) bekezdés a)–d) pontjában foglaltak nem teljesülnek.

(3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti tanya területének megengedett beépítettsége legfeljebb 30 százalék lehet, lakóépület legnagyobb megengedett párkánymagassága legfeljebb 4,50 méter.

(4) A tanyán legfeljebb kettő lakórendeltetést tartalmazó épület, épületrész helyezhető el oly módon, hogy

a) a lakórendeltetést tartalmazó épület vagy épületrész bruttó alapterülete nem haladhatja meg a tanyán lévő gazdasági épület vagy épületrész, épületcsoport bruttó alapterületét, egyben teljesülnek az (5) bekezdésben foglaltak, és

b) a lakórendeltetést tartalmazó épület megvalósítását – kivéve, ha a tanyának minősülés előtt is volt már a földrészleten gazdasági épület – a gazdasági épület, épületcsoport létesítésével egyidejűleg meg kell kezdeni.

(5) A tanyán

a) a lakórendeltetést tartalmazó épület nagysága

aa) 2000 m²-es telekméretig a (3) bekezdés szerinti beépíthetőség 45 százalékát,

ab) 2001 és 6000 m²-es telekméret között a (3) bekezdés szerinti beépíthetőség 35 százalékát,

ac) 6000 m²-es telekméret felett a (3) bekezdés szerinti beépíthetőség 25 százalékát

nem haladhatja meg, és

b) a tanya területe legalább 60 százalékának a fekvése szerinti általános vagy kertes mezőgazdasági területnek megfelelő művelési ágban kell szerepelnie az ingatlan-nyilvántartásban.

(6) A tanya területén – a (3) és az (5) bekezdés szerinti követelmények betartása mellett – vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület is elhelyezhető.

(7) E rendelkezés hatálybalépését követően új tanyát nem lehet létesíteni az országos jelentőségű védett természeti területen.

A fenti előírások szerint a 078/4 hrsz.-ú telek kapcsán az alábbiak rögzíthetők:

- a telek 1500 – 10.000 m² közötti nagyságú: **a telek 2878 m²; a feltétel teljesül;**
- a telken növénytermesztést és állattenyésztést, valamint ezekkel kapcsolatos terménytárolást, termény- vagy termékfeldolgozást végeznek: **a telken jelenleg növénytermesztéssel kapcsolatos terménytárolás, terményfeldolgozás történik; a feltétel teljesül;**
- a telken van gazdasági épület, épületcsoport, valamint lakóépület, amely az előző pont szerinti feladatellátáshoz kapcsolódik: **a telken egy lakóépület és egy a növénytermesztéshez kapcsolódó gazdasági épület található; a feltétel teljesül;**
- a telek a hatályos településrendezési eszközökben általános vagy kertes mezőgazdasági tanyaterület területfelhasználásban és övezetben van meghatározva vagy a tanyajellegű övezeti szabályozási elem tünteti fel: **a telek jelenleg Lf-2 és Má-f jelű övezetekben van meghatározva, a település területén a tanya, mint övezeti vagy egyéb szabályozó nem szerepel;**
- az előző pontban foglaltaknak megfelelően a telket az ingatlan-nyilvántartásba tanya jogi jellegként bejegyezték: **a telek tanya jogi jellege még nem került bejegyzésre, a bejegyzés egyik feltételének teljesítésére szolgál a HÉSZ előzetes módosítása;**
- a tervezett tanya területének megengedett beépítettsége legfeljebb 30 százalék lehet, lakóépület legnagyobb megengedett párkánymagassága legfeljebb 4,50 méter lehet: **a telek beépítettsége jelenleg 6,64 %, a telken egy földszintes lakóépület áll; a feltétel teljesül;**
- a tervezett tanyán legfeljebb kettő lakórendeltetést tartalmazó épület, épületrész helyezhető el: **a telken jelenleg egy lakóépület áll; a feltétel teljesül;**
- a tervezett tanyán lévő lakórendeltetést tartalmazó épület vagy épületrész bruttó alapterülete nem haladhatja meg a tanyán lévő gazdasági épület vagy épületrész, épületcsoport bruttó alapterületét: **a telken meglévő lakóépület bruttó alapterülete 113 m², a gazdasági épületé 78 m², a telken további gazdasági épület elhelyezése (a meglévő gazdasági épület bővítésével vagy új épülettel) tervezett, a tervezett beépítéssel a feltétel teljesül;**
- a tervezett tanyán a lakórendeltetést tartalmazó épület nagysága 2001 és 6000 m² közötti telekméret esetén nem haladhatja meg a telek területének 30 % szerinti beépíthetőség 35 százalékát: **a lakóépület a telek 30%-os beépíthetőségének 13,09 %-a; a feltétel teljesül;**
- a tervezett tanya terület legalább 60 százalékanak a fekvése szerinti általános vagy kertes mezőgazdasági területnek megfelelő művelési ágban kell szerepelnie az ingatlan-nyilvántartásban: **a telek „b” alrészlete 5 minőségi osztályú szántó terület, mely a telek területének 71,68 %-a; a feltétel teljesül;**
- a tervezett tanya területén vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület is elhelyezhető a beépítettségre vonatkozó előírások betartása mellett: a telken jelenleg vendéglátó rendeltetés létesítése nem tervezett;
- tervezett tanya nem lehet létesíthető országos jelentőségű védett természeti területen: **a telek nem része országos jelentőségű védett természeti területnek; a feltétel teljesül.**

Az előzőekben tett megállapítások figyelembevételével a telek tanya jogi jelleg bejegyzése érdekében a helyi építési szabályzat (HÉSZ) módosítása javasolt, egy új „tanyás telek” szabályozási elem bevezetésével és annak egyedi előírásainak meghatározásával.

A módosítás során az HÉSZ 1. mellékletét képező SZT-A jelű szabályozási tervlapjának módosítása is szükséges a „tanyás telek” szabályozási elem 078/4 hrsz.-ú telken történő feltüntetésével.

A módosítás során sem területfelhasználás, sem építési övezet, övezet módosítása nem történik. **A tervezett új gazdasági épületek a telken belül megvalósíthatók a telekre előírt maximális 30%-os beépítettség betartása mellett:**

- A TÉKA alapján a telken összesen 863,4 m² alapterületi nagyságú épület, építmény helyezhető el, azonban
- a HÉSZ alapján a telken összesen 575,6 m² alapterületi nagyságú épület, építmény helyezhető el, mert az Lf-2 jelű építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 20%.
- A telek területének jelenleg 191,15 m²-re beépített, így további 384,45 m² terület építhető be a vonatkozó jogszabályi előírások betartásával.

A rendezés vonatkozásában a HÉSZ előírásainak kiegészítése, módosítása szükséges. A módosítás **kék aláhúzással** kerül bemutatásra:

„3. § A rendelet alkalmazásában:

1. Fekvőtelek: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó építési telek vagy azon építési telek, amely homlokvonala a telek hosszabbik oldala.

2. állattartás célját szolgáló építmény/állattartó építmény: olyan tevékenységet szolgáló építmény, amely kedvtelésből történő állattartásra, állati eredetű termék előállítására (hús, tej, gyapjú, tojás stb.), sportcélok elérésére, és állatokkal kapcsolatos egyéb hasznosítás megvalósítására épül (ól, akol, istálló, ketrec, karám stb.)

3. mezőgazdasági haszonállatok:

a) nagytestű: ló, szamár, öszvér, szarvasmarha, bivaly, juh, kecske, sertés, birka és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok;

b) kistestű: házinyúl, nutria, csincsilla, angóranyúl, sarki- és ezüstróka, nyérc, egyéb rágcsálók, tyúkfélék, kacsza, liba, pulyka, aranyfácán, ezüsfácán, díszkacsza, egyéb vízi, illetve dísz-szárnyas és jellegükben, méretükben, tömegükben ezekhez hasonló állatok.

4. tanyás telek: olyan telek, amelyen a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelően a föld mellett növénytermesztést és/vagy állattenyésztést végeznek, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport is tartozik hozzá.

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,
ao) közlekedés céljára fenntartott terület,
ap) építési hely.

b) Irányadó szabályozási elemek

ba) kerékpárút,

bb) tanyás telek.

(...)

18. § [Építés általános szabályai]

(...)

(15) A Szabályozási Tervben „tanyás telek” szabályozási elemmel érintett területen tanya létesíthető. Tanya telken az építési övezetben, övezetben meghatározott szabályoktól eltérő, ezen szabályozóra a 28. §-ban meghatározott egyedi előírások érvényesíthetők, amelyeket a TÉKA tanyákra vonatkozó követelményeivel együtt kell alkalmazni.

(...)

28. § (1) Lf-2 jelű építési övezet előírásai:

a) Beépítési mód Oldalhatáron álló

b) A kialakítható építési telek legkisebb területe (m²) 1000

c) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb beépítettség (%) 20

d) A beépítésnél alkalmazható legnagyobb épületmagasság (m) 5,5

e) A beépítésnél alkalmazható legkisebb zöldfelületi arány (%) 50

f) A közműellátás mértéke: teljes

(2) Az övezetben

a) az 1000 m² területű, az 1000 m²-t meg nem haladó területű ingatlanon 1 önálló rendeltetési egység, az 1000 m²-t meghaladó területű ingatlanon összesen 2 önálló rendeltetési egység, de maximum 1 lakás helyezhető el.

b) az a) pontban foglalt követelményeket rendeltetésmódosításnál is figyelembe kell venni.

(3) 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.

(4) A hátsókertről felőli építési határvonal az utcai telekhatártól számítva legfeljebb 70,0 m-re lehet.

(5) Az építési övezetben tanya létesíthető a „tanyás telek” szabályozóval jelölt telken.

(6) A „tanyás telek” a lakóterületnek megfelelő rendeltetésváltásig, a „tanyás telek”-re vonatkozó egyedi előírások szerint építhető be.

(7) A „tanyás telek” szabályozóval érintett telken

a) kizárólag a mezőgazdasági műveléshez, a növénytermesztéshez, az állattartáshoz és az állattenyésztéshez, továbbá az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó rendeltetések helyezhetők el, így

aa) lakás,

ab) gazdasági,

ac) raktár, tárolás,

ad) mező- és erdőgazdasági és kapcsolódó üzemi,

ae) állattartási és állattenyésztési,

af) mezőgazdasági és termékfeldolgozási rendeltetések,

b) több épület, építmény is elhelyezhető

ba) az aa)-af) pontokban felsorolt rendeltetéseket kiszolgáló építmények, valamint

bb) napelem, napkollektor,

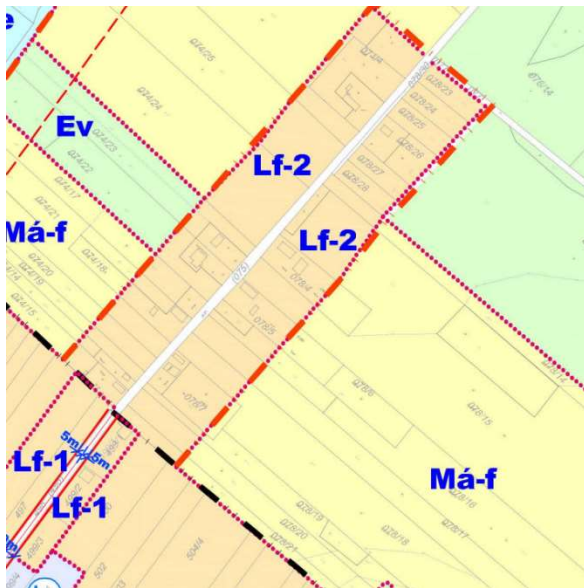
bc) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára parkoló, garázs.

c) birtokközpont nem létesíthető,

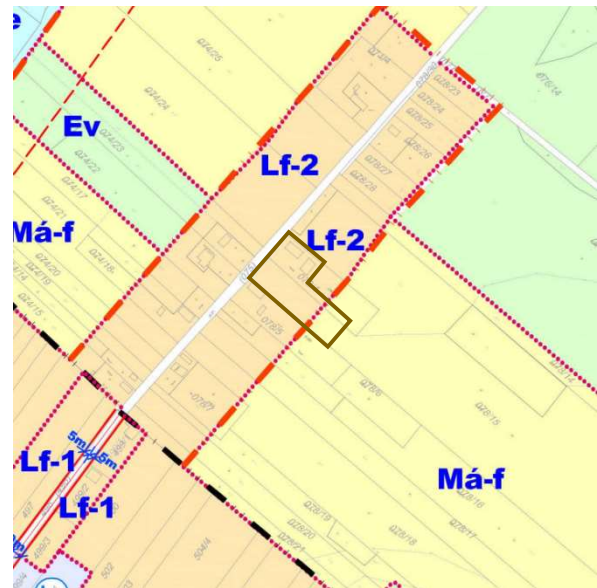
d) az építési övezetnek megfelelő építési telek kialakításáig a művelési ág váltás csak extenzívebb irányban történhet.”

A rendezés során a HÉSZ 1. mellékletét képező **SZT-A jelű szabályozási tervlap** alábbi **módosítása** történik:

- A tervlap érintett részterületén az alaptérkép az E-TÉR adatszolgáltatás szerinti tervezési alaptérkép alapján frissítésre kerül.
- A **078/4 hrsz.-ú telek területére „tanyás telek” szabályozó kerül feltüntetésre.**



hatályos szabályozási tervlap digitalizált részlete (SZT-A)



JELMAGYARÁZAT KIEGÉSZÍTÉSE:

— tanyás telek

módosított szabályozási tervlap digitalizált részlete (SZT-A)

II.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

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 MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓ VIZSGÁLATA A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VONATKOZÁSÁBAN

A tanya kialakíthatósága érdekében csupán a Helyi Építési Szabályzat módosítása szükséges, a rendezési feladat során területfelhasználás váltás nem történik, így ezen módosítás kapcsán a területrendezési tervekkel való összhang igazolás készítése nem szükséges.

A pumpapálya telkét érintő rendezési feladat során területfelhasználás váltás történik. Ennek megfelelően **a területrendezési tervekkel való összhang igazolást biztosítani szükséges.**



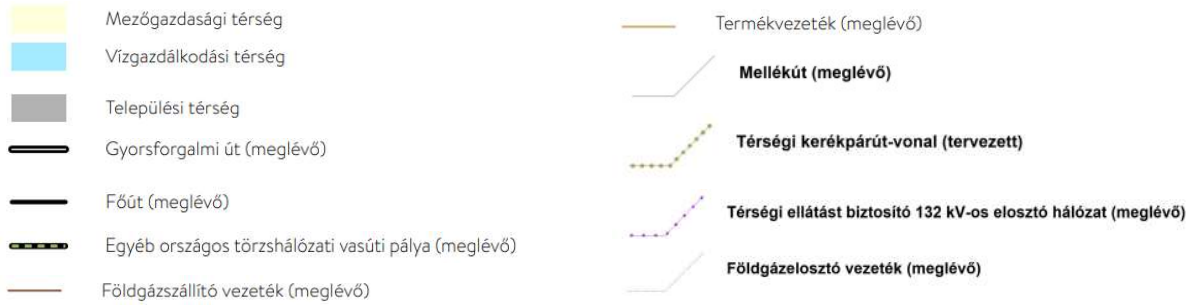
OTrT Szerkezeti Tervlap kivonata a tervezési terület lehatárolásával (E-TÉR interaktív térkép)

 Erdőgazdálkodási térség

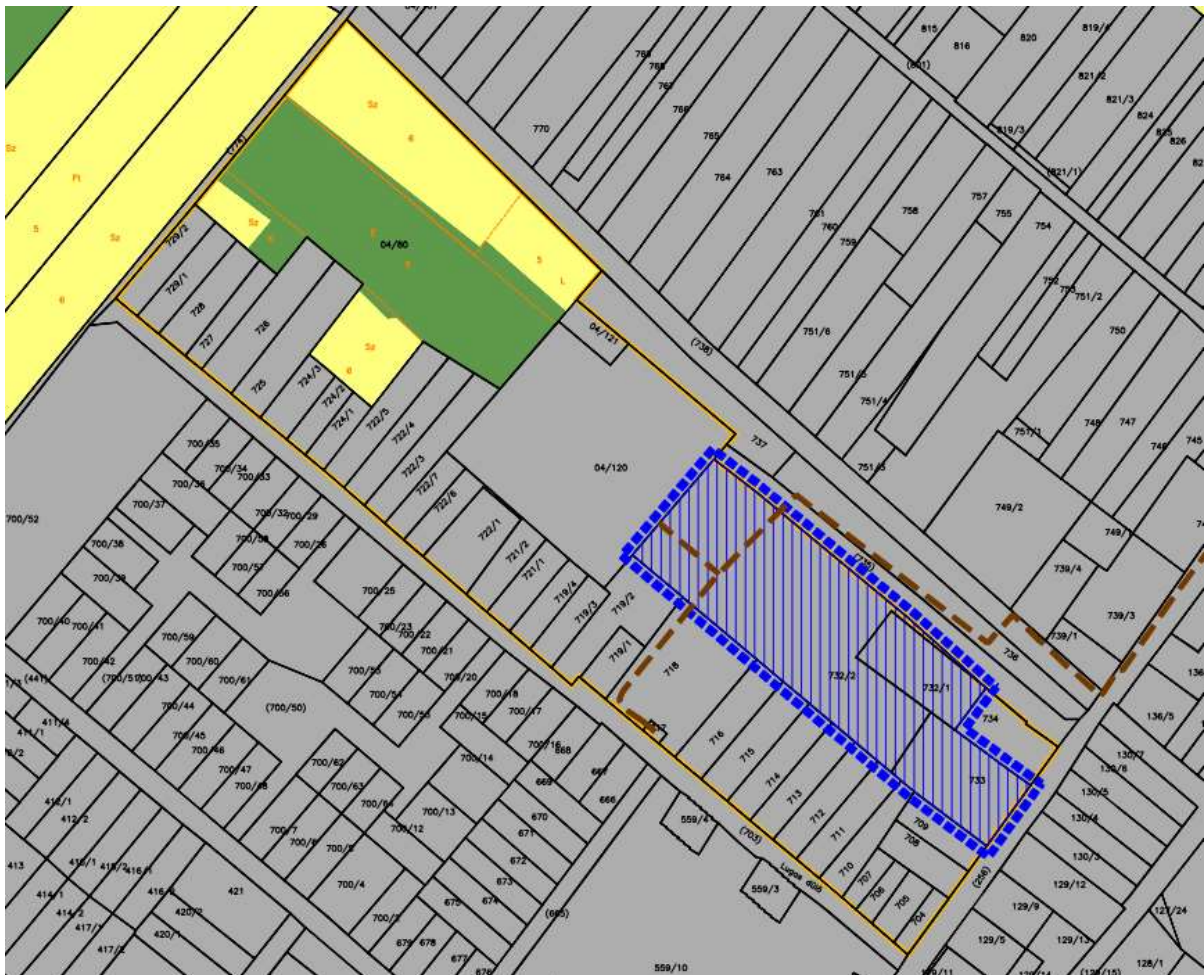


PMTrT Szerkezeti Tervlap kivonata a tervezési terület lehatárolásával (E-TÉR interaktív térkép)

 Kőolajszállító vezeték (meglévő)



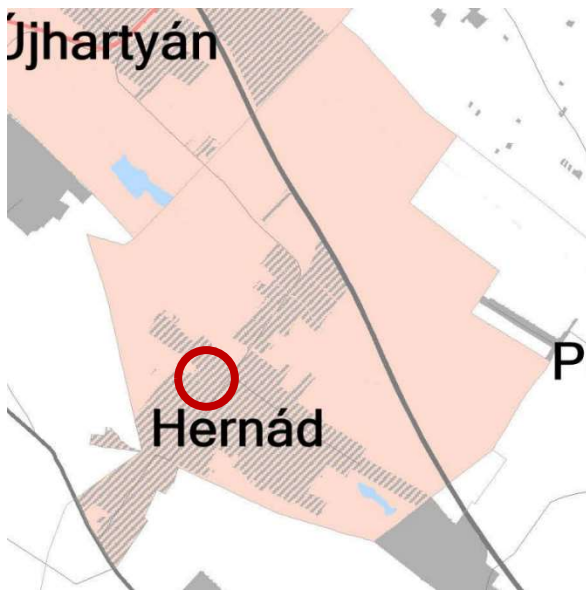
Hernád közigazgatási területe az OTrT és a PMTrT szerkezeti tervlapja szerint települési térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség és erdőgazdálkodási térség területfelhasználási kategórián belül helyezkedik el és az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemei közül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



a tervezési terület és tömbje a PMTrT térségi területfelhasználási kategóriáinak feltüntetésével

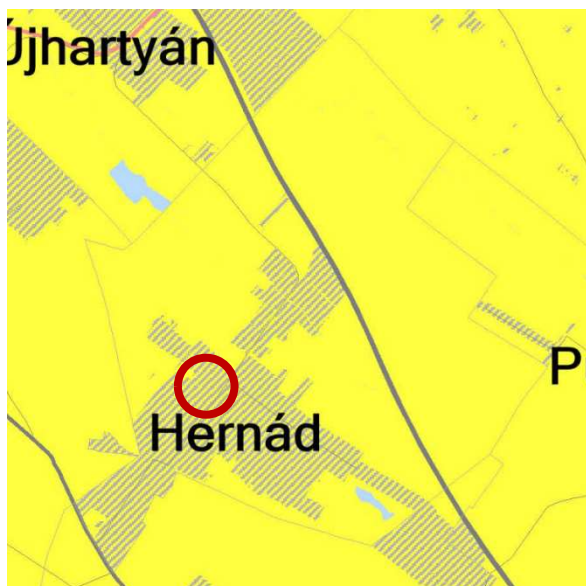
A tervezési terület az OTrT és a PMTrT szerkezeti tervlapja szerint települési térség területfelhasználási kategórián belül helyezkedik el és a térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózat elemei közül földgázelosztó vezeték halad át a 732/2 hrsz.-ú telek területén.

Hernád települést az erdők övezete, az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és pufferterületének övezetei, a logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete és a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezete érinti. A tervezési területet csupán az utóbbi két övezet érinti, tekintettel arra, hogy a település teljes területe az övezetbe tartozik.



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 rendezés során a 732/1-2 és a 733 hrsz.-ú telkek területén a telekhatár-rendezés megvalósíthatósága érdekében területfelhasználás váltás történik: Vt jelű településközponti vegyes terület területfelhasználás és Krt jelű különleges beépítésre szánt rendezvényterület területfelhasználások területi lehatárolás módosul. A módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

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 ...

c) a vízgazdálkodási térség területét ...

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

e) a sajátos területfelhasználású térség területét ...”

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

A települési térségen belül bármilyen építési övezet, övezet kijelölhető, így a tervezett területfelhasználás váltás megvalósítható, az összhang a területrendezési tervekkel továbbra is biztosított.

51

5.2.2. TÉRSÉGI ÉS MEGYEI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

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 kialakult állapot szerinti telekhatár-rendezés, ami 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.

Jelen fejlesztés célja kialakult állapot szerinti telekhatár-rendezés megvalósulása, mely nem befolyásolja a klímaváltozás hatásait.

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

6. HATÁROZATTERVEZET

Hernád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (... ..) 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 2.2. Területfelhasználási változások a 2020-as elfogadást követően című alfejezet kiegészítését.
 - c) 3. mellékletét: a TSZT M-1 mellékletében szereplő 3.2. A Település közigazgatási területének területi mérlege a 2020-as elfogadást követően című alfejezet módosítását.
 - d) 4. 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 nem történik, a területfelhasználás váltás települési térségen belül történik.
3. E határozat elfogadását követően a település közigazgatási területén készülő szabályozási terveket a módosított Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.

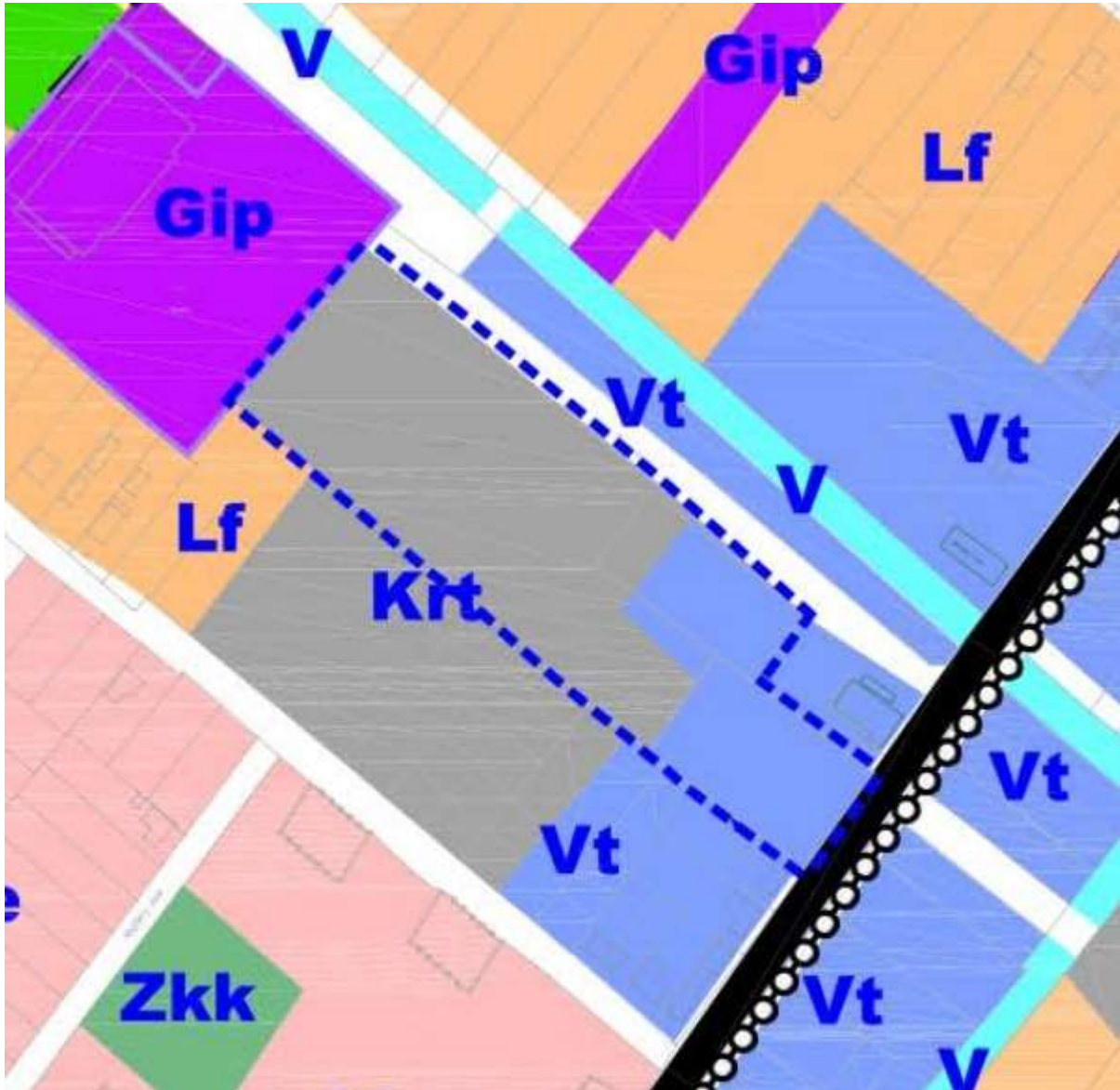
Jelen határozat a közlését követő napon lép hatályba.

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 .../2026. (... ..) Kt. határozat 1. melléklete

Hernád Szerkezeti tervlapot módosító Szerkezeti tervlap részlete



— — — módosítás területi hatálya

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL


KOVÁCS BEÁTA
TT/1 10-0231

A szerkezeti tervlap módosítását tartalmazó oldal – a könnyebb értelmezhetőség kedvéért – a vonatkozó módosító tervlap kivonatait tartalmazza a módosítással érintett terület hatálya megjelenítésével. A módosításokkal egybeszerkesztett szerkezeti tervlap a következő oldalon kerül bemutatásra.

HERNÁD

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

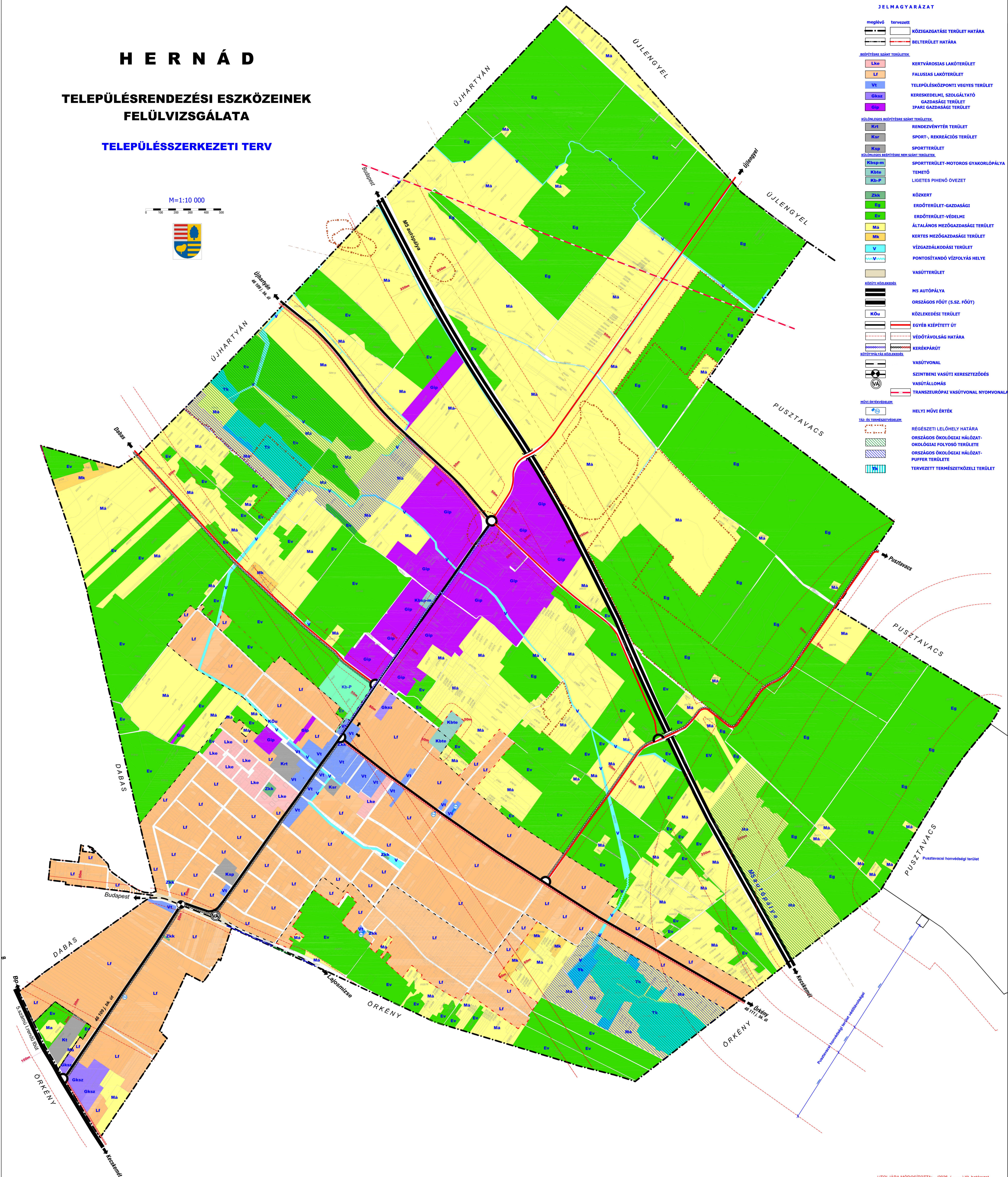
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M=1:10 000



JELMAGYARÁZAT

- meglévő tervezett
- KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET HATÁRA
- BELTÉRÜLET HATÁRA
- BEÉPÍTÉSEK SZÁNTÉRSZÁNTÉREI:**
 - Lke KERTVÁROSIAS LAKÓTERÜLET
 - Lf FALUSIAS LAKÓTERÜLET
 - Vt TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLET
 - Gküz KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET
 - Gip IPARI GAZDASÁGI TERÜLET
- KÜLÖNLÉGES BEÉPÍTÉSEK SZÁNTÉRSZÁNTÉREI:**
 - Krt RENDEZVÉNYTER TERÜLET
 - Ksr SPORT-, REKREÁCIÓS TERÜLET
 - Ksp SPORTTERÜLET
- KÜLÖNLÉGES BEÉPÍTÉSEK NEM SZÁNTÉRSZÁNTÉREI:**
 - Kbsp-m SPORTTERÜLET-MOTOROS GYAKORLÓPÁLYA
 - Kbte TEMető
 - Kb-P LIGETES PIHENŐ ÖVEZET
 - Zkk KÖZKERT
 - Eg ERDŐTERÜLET-GAZDASÁGI
 - Evd ERDŐTERÜLET-VÉDELMI
 - Ma ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - Mk KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET
 - V VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET
 - V-v PONTOSÍTANDÓ VÍZFOLYÁS HELYE
- KÖZLEKÉSEK:**
 - MS autópálya
 - ORSZÁGOS FŐÚT (S.SZ. FŐÚT)
 - KÖU KÖZLEKÉSEI TERÜLET
 - Egyéb kiépített út
 - VÉDŐTÁVOLSÁG HATÁRA
 - KERÉKPÁRÚT
 - KÖZTÖRTÉNYKÖZLEKÉS
 - VASÚTVONAL
 - SZINTBENI VASÚTI KERESZTÉZŐDÉS
 - VASÚTÁLLOMÁS
 - TRANSZEURÓPAI VASÚTVONAL NYOMVONALA
- HÍVŐ ÉRTELMEZÉSEK:**
 - HELYI MŰVI ÉRTÉK
- TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI:**
 - RÉGÉSZETI LELŐHELY HATÁRA
 - ORSZÁGOS ÉKOLÓGIAI HÁLÓZAT-OKOLÓGIAI FOLYOSÓ TERÜLETE
 - ORSZÁGOS ÉKOLÓGIAI HÁLÓZAT-PUFFER TERÜLETE
 - TERVEZETT TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET



UTOLIARA MÓDOSÍTÓTTA: .../2026. (...) KI. határozat

MÉRSŐ	TERVEZŐ
POLGÁRMESTER: Zsuzsanna Pálffy Márta	PROJEKTVEZETŐ: Majláty Zoltán
ADÓTÁRS: Anna Schick János	ELŐZETTES TERVEZŐ: Erdős Péter
ADÓTÁRS: Anna Schick János	ELŐZETTES TERVEZŐ: Erdős Péter
ADÓTÁRS: Anna Schick János	ELŐZETTES TERVEZŐ: Erdős Péter
ADÓTÁRS: Anna Schick János	ELŐZETTES TERVEZŐ: Erdős Péter
ADÓTÁRS: Anna Schick János	ELŐZETTES TERVEZŐ: Erdős Péter
ADÓTÁRS: Anna Schick János	ELŐZETTES TERVEZŐ: Erdős Péter
ADÓTÁRS: Anna Schick János	ELŐZETTES TERVEZŐ: Erdős Péter
ADÓTÁRS: Anna Schick János	ELŐZETTES TERVEZŐ: Erdős Péter

A .../2026. (... ..) Kt. határozat 2. 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 29. módosítással:

2.2. Területfelhasználási változások a 2020-as elfogadást követően

2020-AS ELFOGADÁST KÖVETŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	Sorszám	Terület (ha)	Helyrajzi szám (hrsz.)	TSZT Területfelhasználás módosítás	
				hatályos	tervezett
2. Beépítésre szánt területen belüli területfelhasználás változások	21.	0,3	560/2-4	Lke kertvárosias lakóterület	Lf falusias lakóterület
	22.	0,33	732/1-2	Krt különleges beépítésre szánt rendezvénytér területe	Vt településközponti terület
	28.	1,20	1957	Gip ipari gazdasági terület	Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	29.	0,08	732/1	Vt településközponti vegyes terület	Krt különleges beépítésre szánt rendezvénytér terület
		0,05	732/2	Krt különleges beépítésre szánt rendezvénytér terület	Vt településközponti vegyes terület
		0,03	733	Krt különleges beépítésre szánt rendezvénytér terület	Vt településközponti vegyes terület
2. Összesen:		1,99 ha			
Tervmódosítással érintett területek (1-4.) összesen:		14,1371 ha			

A .../2026. (... ..) Kt. határozat 3. 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 területfelhasználás (ha)	2020-as elfogadást követő változások (ha)	2020-as elfogadást követő TSZT területfelhasználás (ha)
Településközpont terület (Vt)	18,95	- 0,047 +0,33 <u>-0,08</u> <u>+0,08</u>	19,233
Különleges beépítésre szánt területek (Krt)	2,4	-0,33 <u>+0,08</u> <u>-0,08</u>	2,07
ÖSSZESEN:	2705	-	2705

A .../2026. (... ..) Kt. határozat 4. 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 29. módosítással:

4.2. A 2020-as elfogadást követő módosítások összhang igazolása

TELEPÜLÉSI TÉRSÉG

Települési térség területén belül bármilyen övezet kijelölhető.

A **20. sorszámú** módosítás során 0,23 ha beépítésre nem szánt közlekedési terület területfelhasználás és 0,12 ha beépítésre szánt ipari gazdasági terület területfelhasználás kerül kijelölésre települési térségen belül.

A **28. sorszámú** módosítás során 1,20 ha kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület területfelhasználás kerül kijelölésre települési térségen belül.

[A 29. sorszámú módosítás során egymással szomszédos területen – telekhatárrendezés megvalósítása érdekében - 0,08 ha térmértékű településközponti vegyes terület területfelhasználási egység és 0,08 ha térmértékű különleges beépítésre szánt rendezvényterület területfelhasználási egység részterülete kerül területi cserére települési térségen belül.](#)

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 **27. sorszámú** módosítás célja beépítésre nem szánt ligetes pihenő övezet területének kialakítása, mely nem logisztikai célú fejlesztés.

A **28. sorszámú** módosítás során nem logisztikai célú fejlesztés történik, meglévő gazdasági telephely fejlesztése során áruház létesítése tervezett.

[A 29. sorszámú módosítás célja kialakult állapot szerinti telekhatár-rendezés és az érintett területfelhasználások területi lehatárolásának pontosítása, 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 **27. sorszámú** módosítás kapcsán a területre olyan előírások kerülnek megfogalmazásra, melyek a klímaváltozásnak fokozottan kitett területek övezetében felsorolt szempontok szerint elősegítik a klímaváltozás mérséklését.

A **28. sorszámú** módosítás során új előírások nem kerülnek meghatározásra, tekintettel arra, hogy a módosítással meghatározott új építési övezet jelenlegi és tervezett előírásai rögzítik a létesítendő minimális zöldfelületi arányokat, továbbá azok kialakítása kapcsán a TKR előírásait szükséges figyelembe venni.

A 29. sorszámú módosítás során új előírások nem kerülnek meghatározásra, tekintettel arra, hogy a módosítás a kialakult állapot szerinti telekhatár-rendezés megvalósítása érdekében az érintett területfelhasználások területi lehatárolásának pontosítására irányul. A módosítással érintett építési övezetek jelenleg is hatályos (és nem módosuló) előírásai rögzítik a létesítendő minimális zöldfelületi arányokat, és az azok kialakításával kapcsolatos szabályokat a TKR tartalmazza.

7. RENDELETTERVEZET

Hernád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2026. (...) 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) 3.§-a kiegészül a 4. ponttal:

„4. tanyás telek: olyan telek, amelyen a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelően a föld mellett növénytermesztést és/vagy állattenyésztés végeznek, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épületcsoport is tartozik hozzá.”

2. §

A HÉSZ 4.§ (4) bekezdésének b) pontja helyébe az alábbi b) pont lép:

- „b) Irányadó szabályozási elemek:
- ba) kerékpárút,
 - bb) tanyás telek.”

3. §

A HÉSZ 18.§-a kiegészül a (15) bekezdéssel:

„(15) A Szabályozási Tervben „tanyás telek” szabályozási elemmel érintett területen tanya létesíthető. Tanya telken az építési övezetben, övezetben meghatározott szabályoktól eltérő, ezen szabályozóra a 28. §-ban meghatározott egyedi előírások érvényesíthetők, amelyeket a TÉKA tanyákra vonatkozó követelményeivel együtt kell alkalmazni.”

4. §

A HÉSZ 28.§-a kiegészül az (5) – (7) bekezdésekkel:

- „(5) Az építési övezetben tanya létesíthető a „tanyás telek” szabályozóval jelölt telken.
(6) A „tanyás telek” a lakóterületnek megfelelő rendeltetésváltásig, a „tanyás telek”-re vonatkozó egyedi előírások szerint építhető be.
(7) A „tanyás telek” szabályozóval érintett telken

- a) kizárólag a mezőgazdasági műveléshez, a növénytermesztéshez, az állattartáshoz és az állattenyésztéshez, továbbá az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó rendeltetések helyezhetők el, így
- aa) lakás,
 - ab) gazdasági,
 - ac) raktár, tárolás,
 - ad) mező- és erdőgazdasági és kapcsolódó üzemi,
 - ae) állattartási és állattenyésztési,
 - af) mezőgazdasági és termékfeldolgozási rendeltetések,
- b) több épület, építmény is elhelyezhető
- ba) az aa)-af) pontokban felsorolt rendeltetéseket kiszolgáló építmények, valamint
 - bb) napelem, napkollektor,
 - bc) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára parkoló, garázs.
- c) birtokközpont nem létesíthető,
- d) az építési övezetnek megfelelő építési telek kialakításáig művelési ág váltás csak extenzívebb irányban történhet.”

5. §

A HÉSZ 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép, amely mellékletben az SZT-A szabályozási tervlap módosul, a módosítás területi hatályával érintett területen.

6. §

A HÉSZ 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép, amely mellékletben az SZT-B szabályozási tervlap módosul, a módosítás területi hatályával érintett területen.

59

7. §

Záró rendelkezések

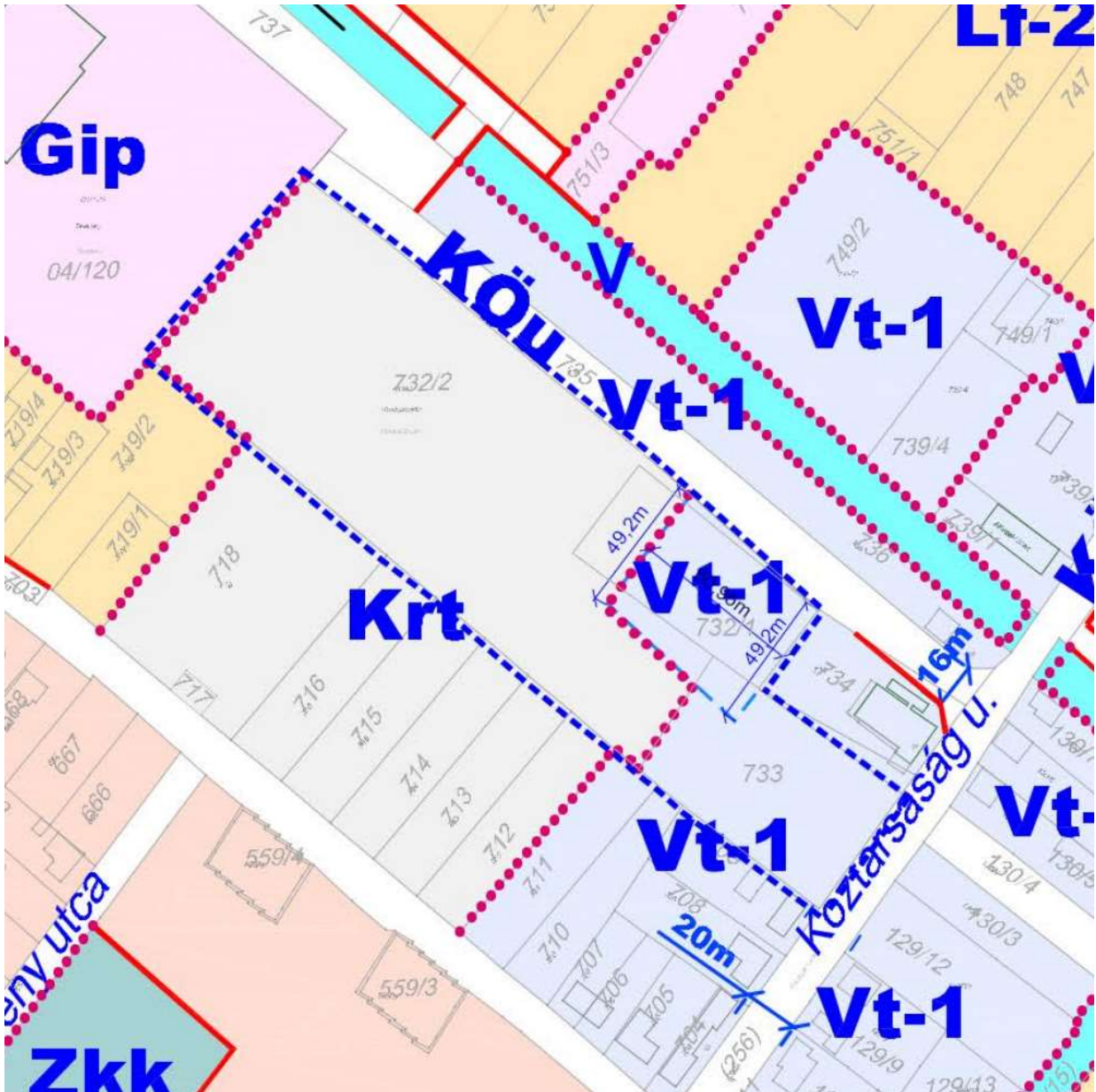
- (1) A rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba.
- (2) A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Hernád, 2026.

Polgármester


Jegyző

módosított SZT-A jelű szabályozási tervlap részletek

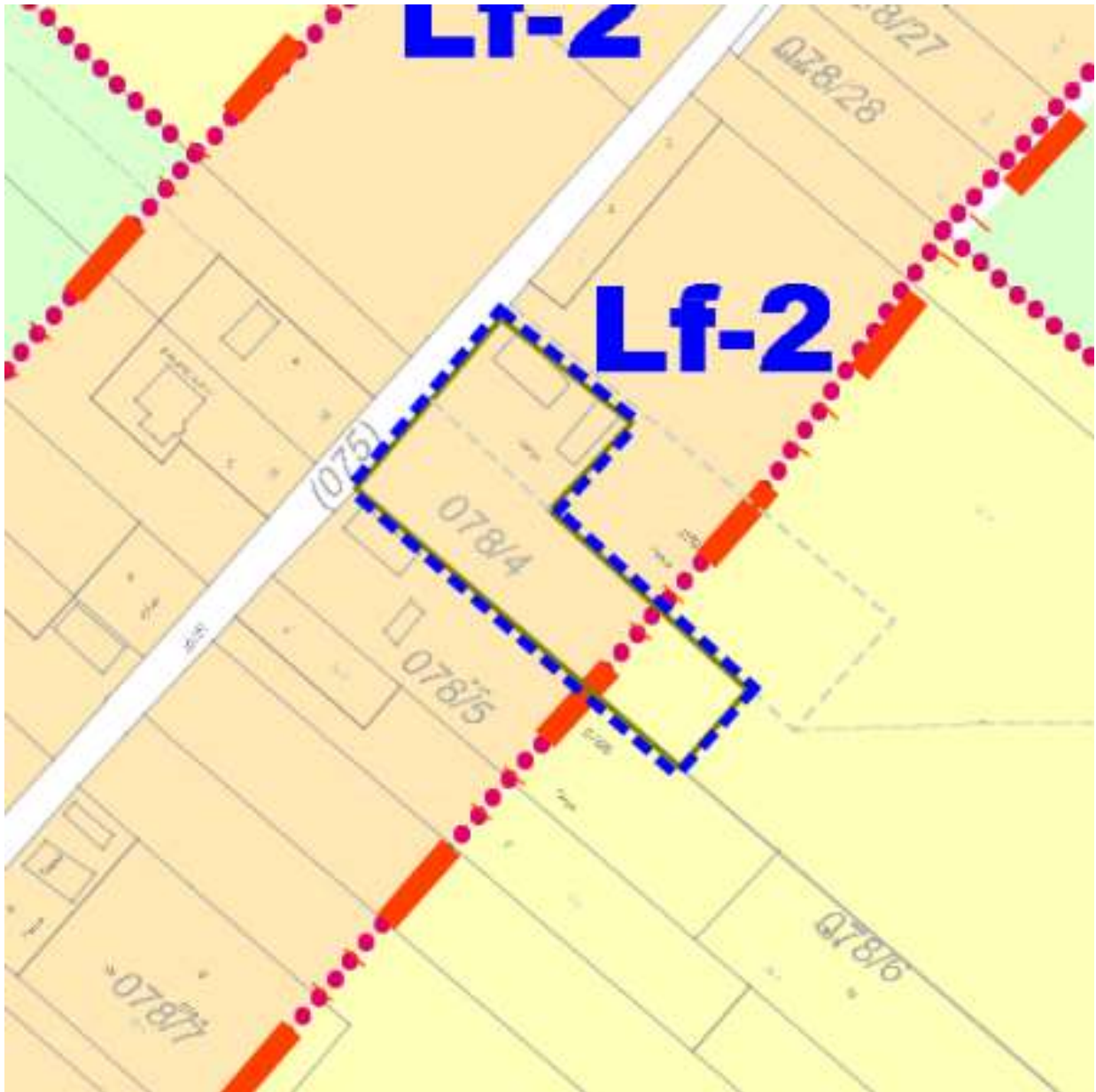


KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

— módosítás területi hatálya


KOVÁCS BEÁTA
TT/1 10-0231

Az SZT-A jelű szabályozási tervlap módosítását tartalmazó oldal – a könnyebb értelmezhetőség kedvéért – a vonatkozó módosító tervlap kivonatát tartalmazza a módosítással érintett terület hatálya megjelenítésével. A módosítással egybeszerkesztett szabályozási tervlap a részleteket követően kerül bemutatásra.



KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL

— — módosítás területi hatálya

KOVÁCS BEÁTA

TT/1 10-0231

Az SZT-A jelű szabályozási tervlap módosítását tartalmazó oldal – a könnyebb értelmezhetőség kedvéért – a vonatkozó módosító tervlap kivonatát tartalmazza a módosítással érintett terület hatálya megjelenítésével. A módosítással egybeszerkesztett szabályozási tervlap a részleteket követően kerül bemutatásra.


A .../2026. (... ..) önk. rendelet 2. mellélete

módosított SZT-B jelű szabályozási tervlap részlet



TANYÁS TELEK

KÉSZÜLT AZ ÁLLAMI ALAPADATOK FELHASZNÁLÁSÁVAL


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 az új jelkulcsi elemek tekintetében. A módosítással egybeszerkesztett szabályozási tervlap a következő oldalon kerül bemutatásra.

IV. MELLÉKLETEK

8. 133/2025. (X. 20.) KT. HATÁROZAT

Hernád Nagyközség Önkormányzata

KIVONAT

Készült: Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. október 20-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:

133/2025. (X.20.) képviselő-testületi határozat

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy

- a) a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi,
 - aa) a belterületi 732/1-2 és a 733 hrsz-ú telkekre vonatkozóan a telkek területét érintő tényleges területfelhasználásnak megfelelő szabályozás érdekében;
 - ab) a külterületi 078/4 hrsz-ú ingatlan tanya jogi jellegével összefüggésben;
- b) az a) pont szerinti településrendezési eszközök módosítása kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik;
- c) az a) pontban szereplő területeket és az ingatlanok rendezéséhez szükséges kapcsolódó területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
- d) elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmáról szóló főépítési feljegyzést.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Kmf.

Zsírosné dr. Pallaga Mária s.k.
polgármester

Árva Szilvia s.k.
jegyző”

A kiadmány hitelül:

Hernád, 2025. 10. 21.


Árva Szilvia
jegyző



Feljegyzés
Hernád településrendezési eszközeinek eseti módosítása 2 részterületen
a belterületi 732/1-2 és a 733 hrsz.-ú telkek, illetve a külterületi 078/4 hrsz.-ú telkek
rendezése

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 133/2025. (X.20.)épviseelő-testületi határozat melléklete.

A településrendezési eszköz módosításához szükséges Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat kidolgozandó tartalma:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A tervezési terület bemutatása
2. Általános településrendezési szempontú vizsgálatok
 - 2.1. Közlekedési hálózat
 - 2.2. Közműellátás
 - 2.3. Örökségvédelmi és régészeti elemek
 - 2.4. Környezetvédelem
 - 2.5. Tájrendezés és zöldfelületi-rendszer
3. A tervezett fejlesztés bemutatása
4. Településfejlesztési, településrendezési és településképvédelmi dokumentumok vonatkozó megállapításai és módosításuk javaslata
5. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A településrendezési eszközök 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 és ezek módosításainak megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei felhasználhatók, azokat ismételtelen nem kell bemutatni, hivatkozni és dokumentálni. Azok kiegészítése csak a kidolgozandó tartalomra vonatkozóan szükséges, a rendezési feladatnak megfelelő tartalommal és tartalmi mélységben.

Hernád, 2025. október 20.



dr. Farkas Gábor
települési főépítész

9. 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 elkészítés 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		KELTEZÉS	KÖRNYEZETI VIZSGÁLATI ELJÁRÁS SZÜKSÉGESSÉGE
1.	Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	2025.11.11.	„... <u>táj- és természetvédelmi szempontból környezeti vizsgálat készítését nem tartja szükségesnek.</u> ”
2.	Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály	2025.11.11.	„Figyelemmel arra, hogy <u>kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk. A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.</u> ”
3.	PVKH Állami Főépítési Iroda	2025.11.13.	„Az <u>épített környezet védelmét illetően környezeti vizsgálat elkészítését nem tartjuk szükségesnek.</u> ”
4.	BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.	2025.11.13.	„...a megküldött dokumentáció áttanulmányozását követően <u>közegészségügyi szempontból a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.</u> ”
5.	BFKH Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.	2025.11.13.	„A településen <u>természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</u> ”
6.	HVKH Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály	2025.11.14.	„A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevitelével nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs. ... <u>a környezeti vizsgálatokkal kapcsolatos eljárást az erdészeti hatóság nem tartja szükségesnek.</u> ”
7.	PVKH Földhivatali Főosztály Földügyi Osztály	2025.11.17.	„... <u>környezeti vizsgálat lefolytatását termőföldvédelmi szempontból nem látom szükségesnek.</u> ”
8.	BFKH Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	2025.11.18.	„... <u>műemlékvédelmi és régészeti szempontból nem tartom szükségesnek környezeti értékelés készítését.</u> ”
9.*	PVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály	2025.11.21.	„... a Kormányhivatal a <u>környezeti vizsgálat elkészítését</u> tárgyi eljárás során <u>nem tartja szükségesnek.</u> ”
10.*	PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	2025.11.06.	„A <u>talaj minőségi védelme szempontjából</u> a fentiek betartása mellett <u>nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.</u> ”

* A vélemények a tervezők számára 2025.11.28-án kerül átadásra.

A beérkezett véleményekkel összhangban Hernád Nagyközség Önkormányzata a 158/2025. (XI. 24.) 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: 3302-5/2025

Ügyintéző: Hrumó Rita

Tárgy: Hernád Településrendezési eszközeinek eseti módosítása a belterületi 732/1-2 és a 733 hrsz.-ú telkek és a külterületi 078/4 hrsz.-ú telek rendezése érdekében a kialakult állapot figyelembevételével - a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntése

Tisztelt Cím!

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 részterületeit 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:

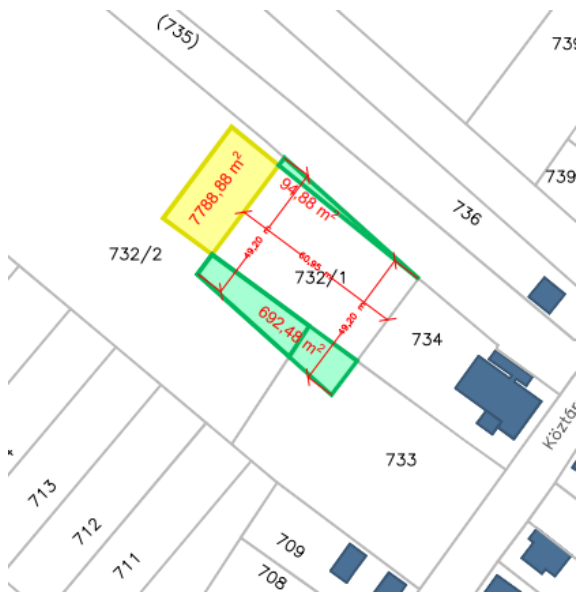
A településrendezési eszközök eseti módosításának főbb tartalma:

1. mód: A pumpapálya telkének rendezése

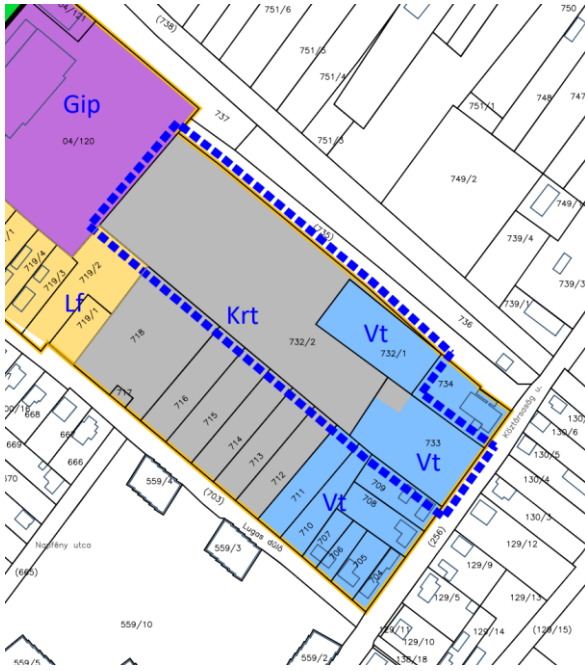
A tervezési terület kialakult állapotnak (birtokviszonyoknak) megfelelő telekhatár rendezése vált szükségessé Hernád belterület 732/1-2 és 733 hrsz.-ú telkeit érintően.

A közelmúltban az önkormányzati tulajdonú 732/2 hrsz.-ú telken pumpapálya került megvalósításra. Az elkészült pálya területe azonban a magántulajdonú 732/1 hrsz.-ú telek területére is átnyúlik. Ennek okán a 732/1-2 hrsz.-ú telkek telekhatár rendezése vált szükségessé, úgy hogy a 732/1 hrsz.-ú telek pumpapálya által érintett részterületének megfelelő csereterület kerül biztosítása a 732/2 hrsz.-ú telek területéből. Ezen felül a 732/2 és a 733 hrsz.-ú telkek területét érintő területfelhasználások és építési övezetek területi

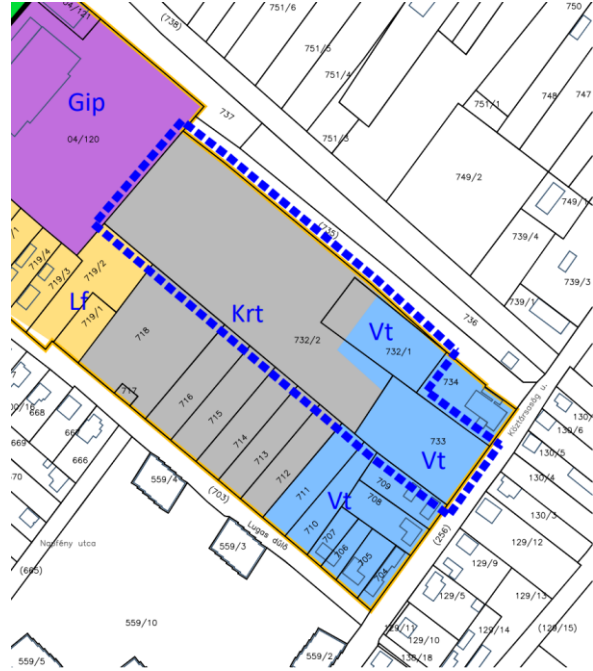
lehatárolása nem a földhivatali alaptérkép szerinti telekhatárt követik. Tekintettel arra, hogy a szabályozási terven jelölt építési övezethatár kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl, **a csereterület és - a telekalakítással összefüggő előírások biztosítása érdekében - a kialakult telekstruktúra szerinti területfelhasználás és építési övezetek területi lehatárolásának módosítása is szükséges.**



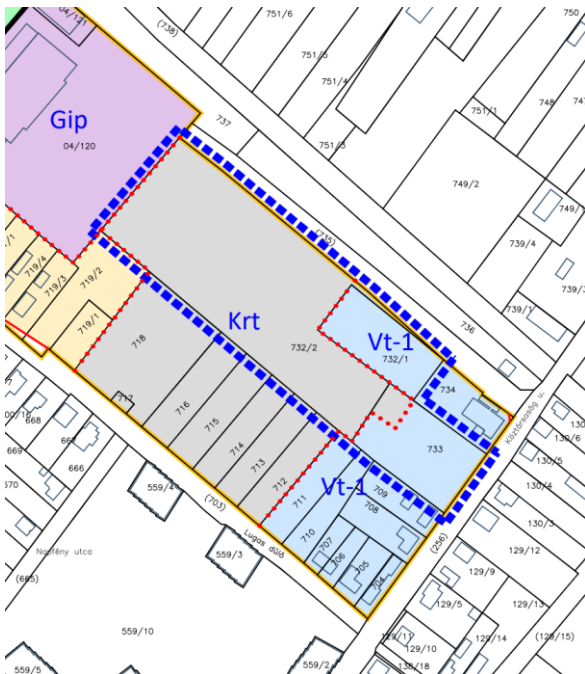
tervezett telekhatár-rendezés a tervezési alaptérképen



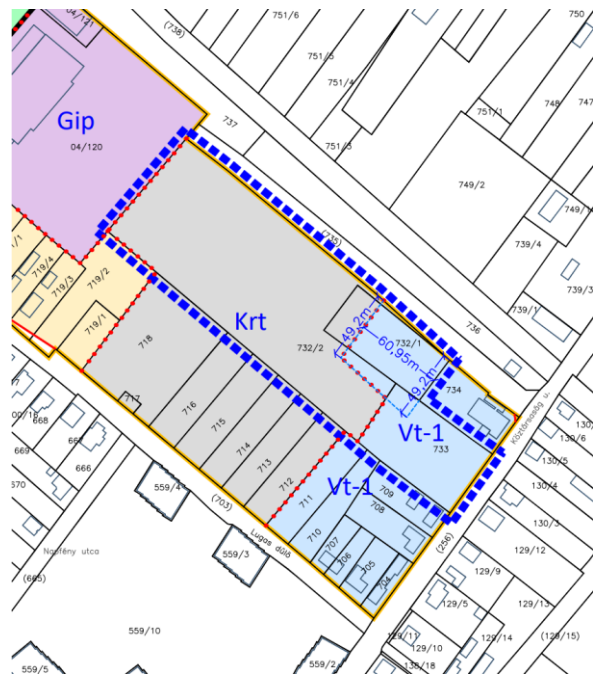
hatályos szerkezeti tervlap digitalizált részlete



módosított szerkezeti tervlap digitalizált részlete



hatályos szabályozási tervlap digitalizált részlete (SZT-A)



módosított szabályozási tervlap digitalizált részlete (SZT-A)

2. mód: Tanya kialakíthatóságának szabályozása

A 078/4 hrsz.-ú telek tulajdonosa a telket tanyaként hasznosítja és akként kívánja bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba. Ennek érdekében - az OTÉK és a TÉKA előírásaink a figyelembevételével - a Helyi Építési Szabályzat előzetes módosítása szükséges. A HÉSZ módosítás során egy új „tanyás telek” szabályozási elem bevezetése és annak egyedi előírásainak meghatározása biztosít lehetőséget a kialakult állapot szerinti tanya jogi jelleg bejegyzésre.

A rendezés fő jellemzői:

- 2019 évben a település teljes területére környezeti értékelés készült,
- A módosítások során **új beépítésre szánt terület kijelölésére nem kerül sor.**
- A településrendezési eszközök 1. módosítása **a Településszerkezeti Terv és a Helyi Építési Szabályzat módosítását indokolja**, a 2. módosítás a HÉSZ előírásait és a szabályozási tervlapot érinti.
- **A tervezett módosítások nem okoznak a környezetre negatív hatást**, a módosítások során a fennálló telekstruktúrának és a kialakult állapotnak (megvalósult pumpapálya, tanyaként hasznosított telek) megfelelő módosítás szükséges.
- A módosítások **a természet-, a környezetvédelem és az örökségvédelem elemeit nem érintik.**

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 nem okoznak jelentős változást, a módosításnak negatív hatása a környezetre nincs, mivel az kialakult állapotnak megfelelő szabályozást biztosít.**

A helyi építési szabályzat módosítása során:

1. A természeti erőforrás felhasználásának mértéke a településrendezési tervmódosítás tekintetében nem változik.
2. A jelenlegi tevékenység későbbi megvalósítási lehetősége a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vonatkozóan nem korlátozódik, az fennmarad, fejlesztés és ezzel a működés biztosíthatóvá válik.
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.
8. A településrendezési eszköz módosításával érintett területen a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevételről, kibocsátásról, illetve szennyezettségről a településnek, tervezőknek nincs tudomása.
9. A várható környezeti hatások a településrendezési tervezés és egyeztetés keretében is kellő mértékben előre jelezhetők és kezelhetők.
10. A terv által megvalósuló elképzelések nem idéznek elő az emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatásokat.
11. A tervezett szabályozás megfelel a Magyarország és kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvénynek, és a kapcsolódó követelményeknek.

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 2019 évben környezeti értékelés készült;**
- **új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre,**
- **a tervezett módosítás nem jár negatív környezeti hatással.**

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. november 04.

Tisztelettel:

Zsírosné dr. Pallaga Mária
polgármester

- 1. melléklet:** A településrendezési eszközök módosítását támogató döntés
- 2. melléklet:** Településrendezési eszközök módosítását tartalmazó véleményezési szakasz dokumentuma a partnerek részére

1. melléklet: A településrendezési eszközök módosítását támogató döntés

Hernád Nagyközség Önkormányzata

KIVONAT

Készült: Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. október 20-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:

133/2025. (X.20.) képviselő-testületi határozat

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy

- a) a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi,
 - aa) a belterületi 732/1-2 és a 733 hrsz-ú telkekre vonatkozóan a telkek területét érintő tényleges területfelhasználásnak megfelelő szabályozás érdekében;
 - ab) a külterületi 078/4 hrsz-ú ingatlan tanya jogi jellegével összefüggésben;
- b) az a) pont szerinti településrendezési eszközök módosítása kapcsán új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik;
- c) az a) pontban szereplő területeket és az ingatlanok rendezéséhez szükséges kapcsolódó területeket kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja;
- d) elfogadja a jelen határozat mellékletét képező, a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmáról szóló főépítési feljegyzést.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester, jegyző

Kmf.

Zsírosné dr. Pallaga Mária s.k.
polgármester

Árva Szilvia s.k.
jegyző

A kiadmány hitelül:

Hernád, 2025. 10. 21.


Árva Szilvia
jegyző



Feljegyzés
Hernád településrendezési eszközeinek eseti módosítása 2 részterületen
a belterületi 732/1-2 és a 733 hrsz.-ú telkek, illetve a külterületi 078/4 hrsz.-ú telek
rendezése

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 133/2025. (X.20.)épviseelő-testületi határozat melléklete.

A településrendezési eszköz módosításához szükséges Megalapozó vizsgálat és Alátámasztó javaslat kidolgozandó tartalma:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ÉS ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A tervezési terület bemutatása
2. Általános településrendezési szempontú vizsgálatok
 - 2.1. Közlekedési hálózat
 - 2.2. Közműellátás
 - 2.3. Örökségvédelmi és régészeti elemek
 - 2.4. Környezetvédelem
 - 2.5. Tájrendezés és zöldfelületi-rendszer
3. A tervezett fejlesztés bemutatása
4. Településfejlesztési, településrendezési és településkép-védelmi dokumentumok vonatkozó megállapításai és módosításuk javaslata
5. A területrendezési tervekkel való összhang igazolása

A településrendezési eszközök 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 és ezek módosításainak megalapozó vizsgálati és alátámasztó javaslati munkarészei felhasználhatók, azokat ismételtelen nem kell bemutatni, hivatkozni és dokumentálni. Azok kiegészítése csak a kidolgozandó tartalomra vonatkozóan szükséges, a rendezési feladatnak megfelelő tartalommal és tartalmi mélységben.

Hernád, 2025. október 20.



dr. Farkas Gábor
települési főépítész

**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/6087-1/2025.**Ü.int.:** Mike Eszter**Tárgy:** Hernád, településrendezési eszközeinek eseti módosítása a 732/1-2, 733 és 078/4 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozóan – környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése**Hiv.sz.:** 3302-5/2025**Zsírosné dr. Pallaga Mária**
polgármester**Hernád nagyközség Önkormányzata**Hernád

Köztársaság út 47.

2376

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hernád Nagyközség településrendezési eszközeinek a 732/1-2, 733 és 078/4 hrsz-ú ingatlanokra vonatkozó módosításával kapcsolatban a környezeti vizsgálat szükségességéről Igazgatóságunk az alábbi véleményt adja:

A tervezett módosítás célja:

1. A 732/1-2 és 733 hrsz-ú ingatlanokon a kialakult állapotoknak megfelelő telekhatárrendezés.
2. A 078/4 hrsz-ú ingatlan tanya jogi jellegének bejegyezhetősége érdekében a helyi építési szabályzat módosítása.

A benyújtott tájékoztatás szerinti módosítással érintett földrészletek országos vagy helyi jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 területnek), ökológiai hálózat övezetnek, valamint tájképvédelmi terület övezetnek nem része.

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. november 11.

Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásábólBaranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes

Kapják: 1. Címzett (KRID: 658292965)

2. Irattár *pa*



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/83104-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06 (1) 476-1298

Tárgy: Véleményezési dokumentáció
véleményezése

Hivatkozási szám: 3302-5/2025
Ügyintézőjük: Hrumó Rita
Melléklet: -

Zsírosné dr. Pallaga Mária
polgármester részére

Hernád Nagyközség Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Hernád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó véleményezési dokumentációt áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk.

A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében és megbízásából

Dr. Deim Szilvia
főosztályvezető

Kapják: Címzett, Irattár



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hernádi Polgármesteri Hivatal		
Érk.: 2025. 11. 13.		
Szám:	Melléklet:	Előadó:
3302-12/2025	5	A. S.

Ügyiratszám: PE/AF/00460-2/2025.

Ügyintéző: Novotnik András Ákos

Tárgy: Hernád – várható környezeti hatás jelentőségének
eldöntése – nyilatkozat – településrendezési
eszköz módosítás

Hiv.szám.: 3302-5/2025

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Zsírosné Pallaga Mária polgármester részére

Hernád Nagyközség Önkormányzata

Hernád

Köztársaság út 47.

2376

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hernád Nagyközség 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 314/2012. (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.

Kérjük, hogy az E-tér rendszerben az egyeztetési szakasz megkezdése előtt frissítsék a megkeresendő véleményezésre jogosult szervek listáját az E-tér kézikönyve szerint.

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.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

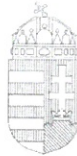
Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:
Váradi Tibor
állami főépítész

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár - helyben

Hernádi Polgármesteri Hivatal		
Érk.: 2025. 11. 07.		
Szám:	Melléklet:	Előadó:
3302-20/2025		H. Q.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/TV/01469-2/2025
Ügyintéző: Aranyos Károly
Telefon: 06 1 236 3953

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: 3302-5/2025
Melléklet: -

Zsírosné dr. Pallaga Mária részére
polgármester

Hernád Nagyzsög Önkormányzat

Hernád
Köztársaság út 47..
2376

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozott számú megkeresésére, a Hernád Településrendezési eszközeinek eseti módosítása a belterületi 732/1-2 és a 733 hrsz.-ú telkek és a külterületi 078/4 hrsz.-ú telek rendezése érdekében a kialakult állapot figyelembevételével - a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban, a termőföld hasznosításával járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- A beruházások során a földmunkákkal érintett területről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.
- A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.
- A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.

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.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Kapják: Címzett (hivatali kapu), Irattár

Hernádi Polgármesteri Hivatal		
Érk.:	2025. 11. 13.	
Szám:	Melléklet:	Előadó:
3302-2/2025		A. S.



NNGYK Digitálisan aláírta:
dr. Deim Szilvia
NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI
ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT 2025.11.11. 15:21:30



NEMZETI NÉPEGÉSZSÉGÜGYI ÉS GYÓGYSZERÉSZETI KÖZPONT
Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály
Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály

Iktatószám: NNGYK/83104-2/2025
Ügyintéző: Czékus Miklós
Telefon: 06 (1) 476-1298

Tárgy: Véleményezési dokumentáció
véleményezése

Hivatkozási szám: 3302-5/2025
Ügyintézőjük: Hrumó Rita
Melléklet: -

Zsírosné dr. Pallaga Mária
polgármester részére

Hernád Nagyközség Polgármesteri Hivatala
Hivatali kapun keresztül megküldött dokumentum

Tisztelt Polgármester Asszony!

A Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központ az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben meghatározott illetékességét figyelembe véve Hernád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosításához kapcsolódó véleményezési dokumentációt áttekintette.

Figyelemmel arra, hogy kémiai biztonsági hatáskört érintő közvetlen fejlesztési elképzelések nem kerültek ismertetésre, érintettséget nem azonosítottunk.

A dokumentációhoz észrevételt vagy módosítási javaslatot nem kívánunk tenni.

Kelt Budapesten, az időbélyegzőben foglalt időpontban

Tisztelettel:

Dr. Surján Orsolya
országos tisztifőorvos
nevében 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/01992-3/2025.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Hernád Településrendezési eszközeinek eseti módosítása a belterületi 732/1-2 és a 733 hrsz.-ú telkek és a külterületi 078/4 hrsz.-ú telkek rendezése érdekében a kialakult állapot figyelembevételével – véleményezés környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről **környezet- és település-egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: 3302-5/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi ügygel 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.**

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 BFKH jelen véleményét az *egyres 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.

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

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

Üdvözlettel:

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/01992-4/2025.
Ügyintéző: Konkoly Szilvia
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Hernád Településrendezési eszközeinek eseti módosítása a belterületi 732/1-2 és a 733 hrsz.-ú telkek és a külterületi 078/4 hrsz.-ú telkek rendezése érdekében a kialakult állapot figyelembevételével – véleményezés környezeti vizsgálat készítésének szükségességéről természetes **gyógytényező érintettsége szempontjából**
Hiv. szám: 3302-5/2025

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Polgármester Asszony!

A tárgyi ügygel 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 *egyres 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:

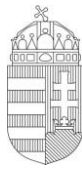
dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Hernád Nagyközség Önkormányzata – Hivatali kapu
2. Irattár



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: **PE/ERDŐ/6483-2/2025**

Ügyintéző: Horváth József

Telefon: +36 22 510 531

Tárgy: Hernád Nagyközség településrendezési terve
módosítása –környezeti hatás vizsgálata

Hivatkozási szám: 3302-5/2025

Ügyintéző: Hrumó Rita

Ügyintézőink kizárólag a láblécben feltüntetett hétfői ügyfélfogadási időben érhetők el!

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Zsírosné dr. Pallaga Mária

polgármester

Hernád Nagyközség Önkormányzata

Hernád

Köztársaság út 47.

2376

Tisztelt Polgármester Asszony/Úr!

A tervezett módosítások közvetlenül nem érintenek az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény szerinti, az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőt. A vizsgált tevékenység (módosítás) erdő igénybevételével nem jár, így az erdőkre gyakorolt közvetett hatása nincs.

A Településrendezési termódosítási eljárásában a környező erdők esetében a fenntartható erdőgazdálkodást és az erdők közérdekű szolgáltatásainak biztosítását nem látom veszélyeztetve, ezért a tervezettel, véleményezési dokumentációval kapcsolatban kifogást nem emelek.

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*

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Kapják:

1. Hernád Nagyközség Önkormányzata
2. Irattár

658292965

HK

Agrárügyi Főosztály

Erdőfelügyeleti Osztály

2100 Gödöllő, Kottlán 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 ügyfélfogadás időpontja: hétfő 9⁰⁰ - 14⁰⁰ Tel: 28/532-308



Dr.
Alvári
Andrea
Digitálisan
aláírta: Dr. Alvári
Andrea
Dátum:
2025.11.17
13:29:14 +01'00'

Hernádi Polgármesteri Hivatal		
Érk.: 2025. 11. 19.		
Szám: 3302-13/2025	Melléklet:	Előadó: A.S.

PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.165-5/2025.
Ügyintéző: dr. Várad Edit
Telefon: (06 1) 236-41-41

Tárgy: Hernád településrendezési
eszközök módosításának véleményezése
– környezeti vizsgálat
Hiv. szám: 3302-2/2025. -

Zsirosné dr. Pallaga Mária polgármester asszony részére
Hernád Polgármesteri Hivatal
elektronikus úton

Tisztelt Polgármester Asszony!

Tárgyi ügyben tett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései alapján biztosított jogkörömben az alábbi véleményt adom:

A véleményezésre megküldött egyeztetési anyagot megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a 078/4 hrsz-ú földrészlet tanya jogi jellegének bejegyezhetősége érdekében a helyi építési szabályzat módosítását tervezik. Tekintettel az érintett termőföld a települési átlagnál gyengébb minőségére a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelek, azonban felhívom a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 10. § (1) bekezdésében foglaltakra, miszerint a termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, tehát a tanya jogi jelleg bejegyzés önmagában nem teszi lehetővé a termőföld más célú hasznosítását.

A 732/1-2, valamint a 733 hrsz-ú ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így a tervezett módosításokkal kapcsolatban hatáskör hiányában nyilatkozni nincs lehetőségem.

Nyilatkozom továbbá, hogy környezeti vizsgálat lefolytatását termőföldvédelmi szempontból nem látom szükségesnek.

Hernád Nagyközség területe összesen 2706,4864 hektár, amelynek 76,3 %-a termőterület. Ebből a mezőgazdaságilag hasznosított terület **953,6944 hektár** (ez a teljes terület 35,2 %-a). Az alábbi táblázat a település viszonylatában meglévő átlagosnál jobb minőségű termőföldterületek művelési ágát, minőségi osztályát és területnagyságát mutatja az adott művelési ágban átlagos aranykorona érték megjelölésével.

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Területnagyság (ha)	Átlagos AK érték	
gyümölcsös	4	29,50	12,5510	26,67	
szántó	3	23,50	53,7913	11,76	
	4	16,50	227,9114		
szőlő	4	31,30	0,2007	19,55	
	5	22,60	1,8421		
gyep (legelő)	3	7,60	8,3214	3,44	
	4	6,30	3,8542		
	5	3,50	23,2167		

Földhivatali Főosztály
Földügyi Osztály
1135 Budapest, Lehel utca 43-47.
Telefon: (06-1) 269-4550; KRID: 516558998
E-mail: foldhivatali.foosztaly@pest.gov.hu
Web: www.pvkh.hu

gyep (rét)	2	26,10	4,1403	11,55
	3	20,00	7,2765	
	4	13,20	22,8038	

A Tfv. tartalmazza a termőföld hasznosításával, a földvédelemmel, a talaj védelmével, és a gyümölcsültetvény telepítésének engedélyezésével, nyilvántartásával kapcsolatos új rendelkezéseket.

Felhívom figyelmét, hogy a hivatkozott törvény rendelkezései **szigorúan védik az átlagosnál jobb minőségű termőföldterületeket**, melyek igénybevételére kizárólag időlegesen, valamint helyhez kötött beruházás esetén kerülhet sor. Helyhez kötött igénybevételnek kell tekinteni a meglévő létesítmények bővítését, közlekedési és közmű kapcsolatainak kiépítését, valamint a bányüzemet és az egyéb természeti kincsek kitermeléséhez szükséges létesítményt.

Kérem, hogy tervezésük során **legyenek figyelemmel a termőföld védelméről szóló törvény átlagosnál jobb minőségű termőföldterületekre vonatkozó rendelkezéseire**, hiszen a későbbi más célú hasznosítás engedélyezésére irányuló kérelem földhivatali elbírálása során az illetékes járási földhivatal is – széleskörű mérlegelési jogköre mellett – e törvényi előírások alapján fog dönteni az engedély megadásáról, vagy megtagadásáról. Az említett széleskörű mérlegelés egyik szempontja a termőföld mennyiségi védelme tekintetében az is, hogy a település belterületén található-e az adott cél megvalósítására alkalmas, azonban még fel nem használt terület.

A Tájékoztatóban részletezett jogszabályi előírásokból fontosnak tartom kiemelni a **földvédelmi eljárásra**, valamint az **Önkormányzatokra vonatkozó előírásokat**.

A Tfv. 2013. november 1-ével hatályba lépett módosítása **külön jogszabályi rendelkezéseket tartalmaz a településrendezési tervek véleményezési eljárására vonatkozólag**. Ennek megfelelően a földhivatalnak, mint véleményező hatóságnak véleményével érvényt kell szerezni annak, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése lehetőség szerint a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. A vélemény kiadása során figyelemmel kell lenni továbbá arra is, hogy az egyeztetési eljárás részét képező földrészletekkel szomszédos termőföldek megfelelő mezőgazdasági hasznosítását az övezeti átsorolás szerinti terület-felhasználás ne akadályozza. Az egyeztetési eljárás során a földhivatalnak **kifogást kell emelnie az övezeti átsorolás ellen** abban az esetben, ha a településrendezési eszköz készítése, vagy módosítása alapján kijelölt beépítésre szánt területek többségében átlagosnál jobb minőségű termőföldeket érintenek, és a beépítésre szánt terület övezeti besorolásának megfelelő, terület-felhasználásra hasonló körülmények és feltételek esetén átlagosnál gyengébb, vagy átlagos minőségű termőföldeken is sor kerülhet. Kifogást kell emelni továbbá abban az esetben is, ha az övezeti besorolásnak megfelelő terület-felhasználásra kellő nagyságú térmértékben lehetőség van a település már beépítésre kijelölt, de még fel nem használt területén is.

A **földvédelmi eljárás** a termőföld mennyiségi védelmének érvényre juttatásával, valamint a termőföld más célú hasznosításának engedélyezésével kapcsolatos hatósági eljárás, melynek alkalmával a földhivatal minden esetben helyszíni szemlét tart.

Földvédelmi eljárásnak minősül a termőföld időleges és végleges más célú hasznosításának, a belterületbe vonásának engedélyezése, valamint az engedély nélkül más célra hasznosított termőföldterületekre vonatkozó hatósági eljárás, melynek során a földhivatal az e törvény által megszabott követelmények alapján kérelemre dönt a más célú hasznosítás továbbfolytatásának

engedélyezéséről, vagy az eredeti állapot helyreállításának elrendeléséről. A fent felsorolt kérelemre induló eljárásokért a kérelmezőnek a földvédelmi hatósági eljárás igazgatási szolgáltatási díjának mértékéről és a díj megfizetésének részletes szabályairól szóló 30/2015. (VI. 05.) FM rendelet alapján igazgatási szolgáltatási díjat kell fizetnie. A hivatalból indult eljárásnál (engedély nélküli más célú hasznosítás) a földhivatal egyéb eljárási költséget számít fel.

Az **Önkormányzatok** vonatkozásában a Tfv. az alábbi rendelkezéseket hozta: Külterületi termőföld belterületbe vonása iránti kérelmet **kizárólag** az Önkormányzatok terjeszthetnek elő. A kérelem megalapozottságát az alább részletezett módon **igazolnia kell**. A kérelem elbírálásánál **elutasítási ok lehet**, ha a kérelemmel érintett termőföldterület **nem szomszédos a belterülettel**, valamint, ha a földrészlet(ek) **átlagosnál jobb minőségűek** és a **belterülettel átlagosnál gyengébb területek is határosak**. Mindezen túl a belterületbe vonási kérelmet **el kell utasítani**, ha az nem olyan földrészletekre vonatkozik, amelyeket az önkormányzat a településszerkezeti tervben meghatározott célra 4 éven belül ténylegesen felhasználni tervez.

Budapest, *digitális aláírás szerinti dátummal*

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Dr. Alvári Andrea
osztályvezető



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ÉPÍTÉSÜGYI ÉS ÖRÖKSÉGVÉDELMI FŐOSZTÁLY

Hernádi Polgármesteri Hivatal

Érk.: 2025. 11. 19.

Szám:

3302-24/2025

Melléklet:

Előadó:

A. Sz.

Ügyiratszám: BP/2602/00885-4/2025
Ügyintéző neve: Bozóki-Ernyey Katalin

Tárgy: Hernád nagyközség településrendezési eszközeinek részterületre (732/1-2, 733, 078/4 hrsz-ú ingatlanok) vonatkozó módosítása – környezeti értékelés szükségességének véleményezése örökségvédelmi szempontból

Telefon: +36 (1) 795-9032
E-mail: bozoki-ernyey.katalin@bfkh.gov.hu

Melléklet: –
Hiv. szám: 3302-5/2025
Ügyintézőjük: Hrumó Rita

Zsárosné 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 érkezett megkeresésre 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 a rendelkezésre álló szakanyagok alapján műemlékvédelmi és régészeti szempontból

nem tartom szükségesnek

a környezeti vizsgálat lefolytatását.

Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett **közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (Nyilvántartás) aktuális adatai alapján a módosítással érintett területen régészeti lelőhely nem ismert, műemlék, műemléki terület nem található.**

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.

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: oroksegvedelem@bfkh.gov.hu – Honlap: www.kormanyhivatalok.hu

Jelen irat kiadmányozására Budapest Főváros Kormányhivatala kiadmányozási rendjéről szóló 11/2024. (X.30.) utasítás 1. számú melléklete 307.5-307.8 pontjai alapján történt kijelölés szerint került sor.

Budapest, dátum: *elektronikus aláírás szerint*

Tisztelettel,

a **BFKH** feladat- és hatáskörében eljáró
dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Jevuczóné dr.
Zelenyánszki
Éva

Digitálisan aláírta:
Jevuczóné dr.
Zelenyánszki Éva
Dátum: 2025.11.18
15:36:02 +01'00'

dr. Zelenyánszki Éva
ügyintéző

Erről értesül:

1. Címzett – HK



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Hernádi Polgármesteri Hivatal		
Érk.: 2025. 11. 24.		
Szám: 3302-29/2025	Melléklet:	Előadó: A. Sz.

Ügyiratszám: PE/KTHF/42703-3/2025.	Tárgy: Hernád – településrendezési eszközök módosítása – vélemény
Ügyintéző: Molnárné Fogarasi Anna	Hiv. szám: 3302-5/2025.
Telefon: (06-1) 776-6280	Melléklet: -

Zsírosné dr. Pallaga Mária asszony részére
polgármester

Hernád Polgármesteri Hivatal

Hernád
Köztársaság út 47.
2376

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hernád településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában

a Pest Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály (a továbbiakban: Kormányhivatal) 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 figyelembevételével a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározásának eldöntése kapcsán az alábbi véleményt adja:

A rendelkezésre álló információk szerint a módosítással érintett területek 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 érintenek.**

A módosítással érintett területek 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 részei.**

A tárgyi terület a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény lehatárolt ökológiai hálózat övezetével **nincsen átfedésben.**

Az előzetes tájékoztatásban foglaltak alapján a településrendezési eszközök módosításának céljait tekintve előreláthatóan jelentős környezeti hatás nem várható. A fentiek alapján a Kormányhivatal a környezeti vizsgálat elkészítését tárgyi eljárás során nem tartja szükségesnek.

A Tvt. 7. § (2) bekezdés c) pontja alapján „a település-, a területrendezés és fejlesztés, különösen a területfelhasználás, a telekalakítás, az építés, a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani a természeti értékek és rendszerek, a tájképi adottságok és az egyedi tájértékek megőrzésére”.

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.

Budapest, elektronikus időbélyegző szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Galamb István
osztályvezető

Kapják:

1. Hernád Polgármesteri Hivatal
2. Irattár

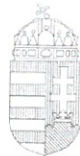
HK (Krid: 106098735)



A dokumentum elektronikusan hitelesített.
2025.11.21 12:33:12
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Kiadmányozta: Galamb István

, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály
1016 Budapest, Mészáros utca 58/b.
Telefon: (06-1) 776-6280, KRID: 201436115
E-mail: zoldhatosag@pest.gov.hu Web: www.pvkh.hu

Hernádi Polgármesteri Hivatal		
Érk.: 2025. 11. 07.		
Szám:	Melléklet:	Előadó:
3302-20/2025		H-Q.



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/TV/01469-2/2025
Ügyintéző: Aranyos Károly
Telefon: 06 1 236 3953

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: 3302-5/2025
Melléklet: -

Zsírosné dr. Pallaga Mária részére
polgármester

Hernád Nagyzség Önkormányzat

Hernád
Köztársaság út 47..
2376

Tisztelt Polgármester Asszony!

Hivatkozott számú megkeresésére, a Hernád Településrendezési eszközeinek eseti módosítása a belterületi 732/1-2 és a 733 hrsz.-ú telkek és a külterületi 078/4 hrsz.-ú telek rendezése érdekében a kialakult állapot figyelembevételével - a várható környezeti hatás jelentőségének eldöntésével kapcsolatban, a termőföld hasznosításával járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- A beruházások során a földmunkákkal érintett területről a humuszos réteget le kell menteni a területre készített végleges más célú hasznosításhoz benyújtott, a talaj humuszos termőrétegének mentését megalapozó talajvédelmi tervben meghatározottak szerint.
- A beruházás során felmerülő földmunkák esetében a felső, színében elkülönülő humuszos talajréteget le kell termelni és egyéb talajféleségtől elkülönítetten deponálni, majd a humuszgazdálkodási terv alapján kell felhasználni.
- A földmunkák során a környező mezőgazdasági területet a kitermelésre kerülő terméketlen altalaj vagy egyéb anyagok tárolására igénybe venni szigorúan tilos.
- A beruházás kialakítása során, mezőgazdasági területen szennyező- vagy egyéb talajidegen anyag, illetve terméketlen földanyag nem maradhat.

A talaj minőségi védelme szempontjából a fentiek betartása mellett nem tartom szükségesnek környezeti hatásvizsgálat készítését.

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.

Kérem a fentiek szíves tudomásul vételét.

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Kapják: Címzett (hivatali kapu), Irattár

10. 158/2025. (XI. 24.) KT. HATÁROZAT

Hernád Nagyközség Önkormányzata

K I V O N A T

Készült: Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 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:

158/2025. (XI.24.) képviselő-testületi határozat

Hernád Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testülete, a hatályos településrendezési eszközök folyamatban lévő 2 témát érintő módosításával összefüggésben, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (Tr.) 66. § (7) bekezdése alapján 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 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.

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 hitelül:

Hernád, 2025. 11. 26.


Árva Szilvia
jegyző



11. EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS DOKUMENTUMAI

Aláíró: Váradi Tibor (2026.01.08. 14:00:23)



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00025-16/2026.	Tárgy: Hernád településrendezési eszközeinek módosítása egyszerűsített eljárás keretében
	Időpont: 2026. január 7.
	Helyszín: Pest Vármegyei Kormányhivatal 1051 Budapest, Sas u. 25. 4. em.
	Melléklet: állásfoglalások másolatai

JEGYZŐKÖNYV

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: köszöntötte, majd tájékoztatta a megjelenteket, hogy a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. § szerinti egyszerűsített eljárást Hernád Nagyközség Polgármestere kezdeményezte.

Az egyeztető tárgyalás Hernád településrendezési eszközeinek módosítása érdekében, a R. 68. § (1) bekezdése szerint kerül lefolytatásra.

Felkéri az önkormányzat részéről és képviselőjében megjelenteket, hogy röviden ismertessék a településrendezési eszközök tervezett módosítását.

Hernád Nagyközség Önkormányzata által megbízott APERTE STUDIO Kft. képviselőjében, Kovács Beáta településtervező: Röviden ismertette a tervezési feladatot, beszélt a területtel kapcsolatos előzményekről, valamint nagyvonalakban ismertette a településrendezési eszközök lényeges megállapításait.

PVKH Állami Főépítésze, Váradi Tibor: az eljárásban érintett államigazgatási szervek megkeresésre kerültek. Azon szerveket, melyek nem adtak véleményt, illetve a tárgyaláson nem jelentek meg, egyetértő félnek kell tekinteni.

A tárgyalás megkezdéséig a következő államigazgatási szervek jelezték távolmaradásukat, véleményük megküldése mellett:

BFKH Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	iktatószám: BP/0801/00566-6/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
BFKH Népegészségügyi Főosztály	iktatószám: BP/PNEF/02275-3-4/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatóság	iktatószám: DINPI/77-0/2026.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
ÉKM Vasúti Hatósági Főosztály	iktatószám: KÖFÁT/70265-1/2025/VHF.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	iktatószám: 17230-2/2025/h.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	iktatószám: K/29414-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

PVKH Földhivatali Főosztály	iktatószám: 10.165-6/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/EPO/1-1/2026.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Élelmiszerlánc-biztonsági, Állategészségügyi, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	iktatószám: PE/TV/00460-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
PVKH Közlekedésselügyeleti Főosztály	iktatószám: PE/UT/01274-6/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Pest Vármegyei Rendőr-főkapitányság	iktatószám: 13000/18501-12/2025.ált.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	iktatószám: SZTFH-BANYASZ/11176-2/2025.
<i>Kifogást nem emelt.</i>	(Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

A tárgyaláson megjelent **Pest Vármegye Önkormányzata képviselőjében, Schindler-Kormos Eleonóra**, aki ismertette a 752-7/2025. számú véleményében foglaltakat, a módosítási szándék ellen kifogást nem emel. (Az állásfoglalás jelen jegyzőkönyv melléklete.)

PVKH Állami Főépítész, Váradi Tibor:

A módosító tervezettel kapcsolatosan településrendezési szempontból kifogás nem merült fel.

Javasoljuk, hogy a módosító rendelet tervezet teljes körűen feleljen meg a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvényben (a továbbiakban: Jat.) és a jogszabályszerkesztésről szóló 61/2009. (XII. 14.) IRM rendeletben (a továbbiakban: Jszer.) foglaltaknak. A rendelet megalkotásakor jegyzői kontroll javasolt.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdése alapján az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jeig hatályba kell léptetniük.

A tárgyalás és jegyzőkönyv lezárásra kerül.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Váradi Tibor
állami főépítész

Hernád TRE eseti módosítása két részterületen: a belterületi 732/1-2 és a 733 hrsz-ú telkek, illetve a külterületi 078/4 hrsz.-ú telek rendezése

[jóváhagyásra előkészített dokumentum](#)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00025-.../2026.

Tárgy: Hernád településrendezési eszközeinek módosítása - egyeztető tárgyalás

Időpont: 2026. január 7. 9:30 óra

Helyszín: PVKH, Bp. V., Sas u. 25. IV. em.

EGYEZTETŐ TÁRGYALÁS JELENLÉTI ÍVE

képviselt szervezet	név és aláírás	elérhetőség
est Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész 1052 Budapest, Sas utca 25. 1364 Budapest, Pf. 270.	VÁRADI TIBOR 	
KOVÁCS BEÁTA TELEPÜLÉSTERVEZÉS	KOVÁCS BEÁTA Kovács Beáta	kovacs.beata.urb@gmail.com
MESZÁROS DÓRA APERTE STUDIO KFT.	MESZÁROS DÓRA 	melova.vavas@gmail.com
SCHINDLER-KORNAS ELEONÓRA PEST VÁRMEGYEI ÖK	SCHINDLER-KORNAS ELEONÓRA 	kovacsce.pestmegye.hu +36 20 5999 182

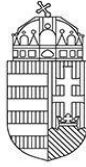
Folytatás a következő oldalon.

Állami Főépítész
Budapest V. kerület, Sas u. 25. Levélcím: 1364 Budapest, Pf. 270
Telefon: (06 1) 485 6990
E-mail: allamifoeptesiz@pest.gov.hu Web: <http://www.kormanyhivatal.hu/hu/pest>

ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEI

következő oldalon

Kovács Beáta ev.
1031 Budapest, Városhal köz 6. III.em.11.
kovacs.beata.urb@gmail.com, studioaperte@gmail.com, +36-30-670-7530



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

ORSZÁGOS KÖZÚTI ÉS HAJÓZÁSI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Várad Tibor állami főépítész úr
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda

Budapest
Sas u. 25.
1051

Iktatószám: BP/0801/00566-6/2025

Ügyintéző: Bánhidi Viktória

Telefon: +36 1 815 9633

Tárgy: Hernád nagyközség településrendezési
eszközeinek módosítása (2 részterület) –
egyszerűsített eljárás / tárgyalás

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre! KRID: 760658737

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hernád nagyközség településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos PE/AF/00460-5/2025. iktatószámú, 2025. december 10-én kelt megkeresésére a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet alapján az alábbi tájékoztatást adom.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet 13. pontja szerint Budapest Főváros Kormányhivatala gyorsforgalmi utat, közúti határátkelőhelyet, szintbeli közúti-vasúti átjárót érintő településrendezési eszköz esetében vesz részt a véleményezési eljárásban.

Fentiekre tekintettel a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatban, hatáskör hiányában észrevételt nem teszek. A 2026. január 7-én tartandó egyeztető tárgyaláson nem veszek részt.

Budapest, - dátum a digitális aláírás szerint

Tisztelettel:

dr. Sára Botond főispán megbízásából:

Koszéj Adél
osztályvezető

Gyorsforgalmi Ütügyi Osztály

Cím: 1124 Budapest, Németvölgyi út 37-39. - 1525 Budapest, Pf. 39 – Telefon: +36 (1) 474-1770 – KRID: 645240704

E-mail: uto@bfkh.gov.hu - Honlap: www.kormanyhivatalok.hu



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.dinpi.hu
Hivatal rövid neve: DINPI, KRID: 711100335

Kérjük, válaszában hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Üi.sz.: DINPI/77-0/2026.

Ü.int.: Pétsch Nóra

Tárgy: Hernád településrendezési eszközeinek módosítása

Hiv.sz.: PE/AF/00460-5/2025.

Várad Tibor,
állami főépítész
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda
B u d a p e s t

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Hernád településrendezési eszközeinek a 732/1-2 és 733 hrsz.-ú ingatlanokra, valamint a 078/4 hrsz.-ú ingatlanra vonatkozó módosításával kapcsolatosan táj- és természetvédelmi szempontból az alábbi véleményt adjuk:

A tervezett módosítás célja:

1. A 732/1-2 és 733 hrsz.-ú ingatlanok kialakult állapotnak megfelelő rendezése
2. A 078/4 hrsz.-ú ingatlan tanya jogi jellegének bejegyzése érdekében a HÉSZ módosítása

A tervezési területek országos jelentőségű védett, vagy védelemre tervezett természeti területnek, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területnek (Natura 2000 terület), az országos ökológiai hálózat övezeteinek, tájképvédelmi terület övezetének, illetve egyéb táj- és természetvédelmi szempontból jelentős területnek nem részei. A területek jelenlegi használatának jelentős módosulása a módosítás következtében nem várható.

A fentiek alapján a módosítások elfogadása ellen Igazgatóságunk táj- és természetvédelmi szempontból nem emel kifogást.

Állásfoglalásunkat a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68.§, továbbá a természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 625/2022. (XII.30.) Korm. rendelet 19.§ f) pontja alapján adtuk ki.

Budapest, 2026. január 6.


Üdvözlettel:

Selmeczi-Kovács Ádám
igazgató megbízásából


Baranyai Zsolt
általános igazgatóhelyettes



Kapják: 1. Címzett (PMKHAFI, krid: 760658737)

2. Irattár 



BUDAPEST FŐVÁROS
KORMÁNYHIVATALA

NÉPEGÉSZSÉGÜGYI FŐOSZTÁLY

Várad Tibor állami főépítész
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám: BP/PNEF/02275-3/2025.
Ügyintéző: Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Hernád Településrendezési eszközeinek
eseti módosítása a belterületi 732/1-2 és a
733 hrsz.-ú és a külterületi 078/4 hrsz.-ú
ingatlanok rendezése vonatkozásában,
egyszerűsített eljárás keretében – írásos
vélemény megküldése **környezet- és
település-egészségügyre kiterjedően**
Hiv. szám: PE/AF/00460-5/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi ügygel kapcsolatban – 2026. január 07-én tartandó egyeztető tárgyalás – megküldött tervezetet áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya (a továbbiakban: BFKH) a dokumentációban foglaltak alapján a tervezett módosítás ellen **közegészségügyi szempontból kifogást nem emel.**

Hernád település – 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 BFKH jelen véleményét a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletében; 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.

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

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

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető
helyett

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – 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

Váradi Tibor állami főépítész
részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda

Iktatószám: BP/PNEF/02275-4/2025.
Ügyintéző: Orosz Éva
Telefonszám: +36-1-4653866
E-mail: kozeg1@nfo.bfkh.gov.hu
Tárgy: Hernád Településrendezési eszközeinek eseti módosítása a belterületi 732/1-2 és a 733 hrsz.-ú és a külterületi 078/4 hrsz.-ú ingatlanok rendezése vonatkozásában, egyszerűsített eljárás keretében – írásos vélemény megküldése természetes **gyógytényező érintettsége szempontjából**
Hiv. szám: PE/AF/00460-5/2025.

Ez a levél kizárólag elektronikusan kerül megküldésre!

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A tárgyi ügyel kapcsolatban – 2026. január 07-én tartandó egyeztető tárgyalás – megküldött dokumentációt áttanulmányozva a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala (a továbbiakban: BFKH) az alábbi tájékoztatást adja.

A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.

Fentiekre tekintettel a BFKH az egyeztető tárgyaláson nem kíván részt venni.

Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja 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.

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

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

Üdvözlettel:

dr. Sára Botond
főispán megbízásából

dr. Somogyi Rozália
osztályvezető

Melléklet: –

Kapják:

1. Címzett – Hivatali kapu
2. Irattár

ZÁRADÉK

Az eredeti papír alapú dokumentummal egyez .

Másolatkészít szervezet neve:

Építési és Közlekedési Minisztérium

A másolat képi vagy tartalmi egyezéséért felel s személy neve:

Farkas Eszter

Másolatkészít rendszer:

Poszeidon (EKEIDR) Irat és Dokumentumkezel rendszer. '3.815.8.34'

Másolatkészítési szabályzat:

4/2024. ÉKM KÁT bels utasítása az Építési és Közlekedési Minisztérium Másolatkészítési Szabályzatáról.

Másolatkészítési rend elérhet sége:

<https://ekm-intranet.central.internal.gov.hu/kozpontitar>

Másolatkészítés id pontja:

2025.12.13. 09:37:44



ÉPÍTÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI MINISZTERIUM
VASÚTI HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

Iktatószám: KÖFÁT/70265-1/2025/VHF
Ügyintéző: Farkas Eszter
Telefonszám: +36 1 477 1543
E-mail: orszagos.vasutinfra@ekm.gov.hu
Postacím: 1442 Budapest Pf.: 89.
KRID: 162737765 EKMVHF
Hiv. szám: PE/AF/00460-5/2025

Váradi Tibor állami főépítész
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
1051 Budapest, Sas utca 25. 4. em.

Tisztelt Váradi Tibor állami főépítész úr!

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (1051 Budapest, Sas utca 25. 4. em.) PE/AF/00460-5/2025 hivatkozott ügyiratszámom, az Építési és Közlekedési Minisztérium Közlekedési Hatósági Ügyekért Felelős Helyettes Államtitkárság Vasúti Hatósági Főosztályhoz (1138 Budapest, Váci út 188., a továbbiakban: vasúti közlekedési hatóság) hivatkozott számon megküldött „Hernád településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás keretében – meghívó egyeztető tárgyalásra.” tárgyú megkeresésére az alábbi tájékoztatom:

A közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 6. § (5) alapján a vasúti közlekedési hatóság a településfejlesztési terv és a településrendezési terv a vasúti pályahálózattal érintett település esetében történő egyeztetési eljárásai során mint kijelölt hatóság jár el.

Hernád településrendezési eszközeinek módosítása vonatkozásában a vasúti közlekedési hatóság észrevételt nem tesz.

Egyebekben tájékoztatom, hogy a fejlesztés megvalósítási szakszában az egyes közérdeken alapuló kényszerítő indok alapján eljáró szakhatóságok kijelöléséről szóló 531/2017. (XII. 29.) Korm. rendelet 1. melléklet 4. Építésügyi ügyek 21. pontjában foglaltak teljesülése esetén az építtetőnek a vasúti közlekedési hatóságot, mint szakhatóságot kell megkeresnie.

Budapest, 2025. december 12


Rác Imre
osztályvezető



Kapja:

1. **Várad Tibor állami főépítész**
Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda
1051 Budapest, Sas utca 25. 4. em.
2. **Irattár**



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/UT/01274-6/2025
Előzményi ügyiratszám:
Ügyintéző: Bódis László
Telefon: (1) 460-2270

Tárgy: Hernád Településrendezési eszközeinek
módosítása (732/1-/2, 733 és 078/4 hrsz.)
Egyszerűsített eljárás - egyeztető tárgyalás
Hivatkozási szám: PE/AF/00460-5/2025

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!
Válaszát a PMKHKFUT (615366339) vagy a „KHIV PEK KFF UO” HKP-ra küldje!

Kérelmező ügyfél neve: **Hernád Nagyközség Önkormányzata** (2376 Hernád, Köztársaság út 47.)

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítési Iroda (PMKHAFI, KRID: 760658737)
1364 Budapest, Pf.270.

Tisztelt Címzett!

Hernád Nagyközség településrendezési eszközeinek tervezett módosításával kapcsolatban a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerint kezdeményezett egyszerűsített eljárás keretében a hivatalomhoz megküldött tárgy szerinti „HERNÁD TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ESETI MÓDOSÍTÁSA KÉT RÉSZTERÜLETEN - a belterületi 732/1-2 és a 733 hrsz.-ú telkek, illetve a külterületi 078/4 hrsz.-ú telek rendezése” c. tervdokumentációt (Kovács Beáta vez. településtervező (TT/1 10-0231), 2025. október) áttanulmányoztam.

A módosítás tartalma és területei:

- Sportcélú felhasználás (pumpapálya, 732/1-/2 és 733 hrsz.-ú ingatlanok) okán a kialakult telekstruktúra szerinti területfelhasználás és építési övezetek területi lehatárolásának módosítása szükséges.
- A 078/4 hrsz.-ú telek tulajdonosa a telket tanyaként hasznosítja és akként kívánja bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba.

Hatóságom a véleményezési dokumentációban írtak szerint a településrendezési eszközök tervezett módosításaival kapcsolatosan – ügyi szempontból - kifogást nem emel.

Az egyeztetési eljárás meghirdetett 2026. január 07. (szerda) 09:30 órai időpontjában a tárgyaláson az Ütügyi hatóság más irányú elfoglaltsága miatt személyesen nem tudja képviseltetni magát.

Pest Vármegyei Kormányhivatal (1141 Budapest, Komócsy u. 17–19.) ügyi közlekedési hatósági **hatáskörét** és Pest vármegye területére kiterjedő **illetékességét** a közlekedési igazgatási feladatokkal összefüggő hatósági feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 382/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 2.§ (1) b), illetve a fővárosi és vármegyei kormányhivatalokról, valamint a járási (fővárosi kerületi) hivatalokról szóló 568/2022. (XII. 23.) Korm. rendeletben foglaltak határozzák meg.

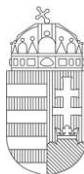
Kelt Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Varga János
osztályvezető

Címzett, értesítést kap:

1. PVKH – Állami Főépítész Iroda, (PMKHAFI, KRID: 760658737), allamifoepitesz@pest.gov.hu
2. Irattár



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/EPO/1-1/2026.
Ügyintéző: Váradi Anna Borbála
telefon: +36 70/650-6757
e-mail: varadi.anna@pest.gov.hu

Tárgy: Hernád településrendezési eszközeinek
módosítása – véleményezés
Hiv. szám: PE/AF/460-5/2025.

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Ügyfél: Hernád Nagyközség Önkormányzata

Tárgyi ingatlan: 732/1-2, 733, 078/4 hrsz.

Váradi Tibor részére

állami főépítész

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész

Budapest

Sas u. 25.

1051

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

Köszönettel kézhez vettem Hernád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása ügyében küldött megkeresését, amelyre az alábbi állásfoglalást adom.

Hernád Nagyközség településrendezési eszközeinek jelen módosításai az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás aktuális adatai alapján műemléket, műemléki környezetet, régészeti lelőhelyet **közvetlenül nem érintenek**. Erre való tekintettel osztályom jelen módosításokat örökségvédelmi szempontból nem kifogásolja.

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. § 23. 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.

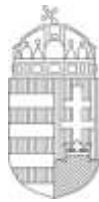
Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Okrutay Miklós
osztályvezető

Erről értesül:

- Címzett (elektronikus úton)



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 10.165-6/2025.
Ügyintéző: dr. Váradi Edit
Telefon: (06 1) 236-41-41

Tárgy: Hernád településrendezési
eszközök módosítása
Hiv. szám: PE/AF/00460-5/2025.

Váradi Tibor állami főépítész úr
PVKH Állami Főépítész
elektronikusan

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítésze megkereséssel élt a Pest Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Osztálya felé, melyben meghívta a Hernád településrendezési eszközeinek módosításával kapcsolatos egyeztető tárgyalására, melyen egyéb irányú elfoglaltságom miatt részt venni nem állt módomban.

A véleményezésre megküldött egyeztetési anyagot megvizsgáltam és megállapítottam, hogy a 078/4 hrsz-ú földrészlet tanya jogi jellegének bejegyezhetősége érdekében a helyi építési szabályzat módosítását tervezik. Tekintettel az érintett termőföld a települési átlagnál gyengébb minőségére a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelek, azonban felhívom a figyelmet a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tfv.) 10. § (1) bekezdésében foglaltakra, miszerint a termőföldet az ingatlanügyi hatóság engedélyével lehet más célra hasznosítani, tehát a tanya jogi jelleg bejegyzés önmagában nem teszi lehetővé a termőföld más célú hasznosítását.

A 732/1-2, valamint a 733 hrsz-ú ingatlanok külterületi mezőgazdasági hasznosítás alatt álló termőföldterületet nem érintenek, így a tervezett módosításokkal kapcsolatban hatáskör hiányában nyilatkozni nincs lehetőségem.

Budapest, *digitális aláírás szerinti dátummal*

Tisztelettel:

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

Pazsiczki Imre
főosztályvezető



PEST VÁRMEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/TV/01618-2/2025
Ügyintéző: Aranyos Károly
Telefon: 06 1 236 3953

Tárgy: Tájékoztatás
Hiv. szám: PE/AF/00460-5/2025
Melléklet: -

Várad Tibor részére
állami főépítész

Állami Főépítész Iroda

Budapest
Sas u. 25. 4. em.
1051

Tisztelt Főépítész Asszony!

Hivatkozott számú megkeresésére, a **Hernád** településrendezési eszközeinek módosítása – egyszerűsített eljárás keretében, a termőföld hasznosításával járó tevékenységek esetében az alábbi előírásokat teszem:

- A beruházások 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 ingatlanok 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 alapján tettem meg.

Budapest, *elektronikus időbélyegző szerint*

Dr. Tarnai Richárd főispán
nevében és megbízásából:

dr. Cs. Tóth Attila
osztályvezető

Kapják:
1. Címzett (hivatali kapu)
2. Irattár

**HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY**

mint honvédelmi szakhatóság

1055 Budapest, Balaton u. 7-11. • Postacím: 1555 Budapest Pf.: 70.

Telefon: 06 (1) 474-1680 • HM 215-12 • Fax: 06 (1) 474-1467 • HM 21-740

Hivatali Kapu: HMHH (KRID: 210267399), e-mail: hm.hf@hm.gov.hu, web: <http://hm.hatosagihivatal.kormany.hu>

Nyt. szám: 17230-2/2025/h

Hiv. szám: PE/AF/00460-5/2025.

. számú példány

„Elektronikusan továbbítandó!”

Váradai Tibor
Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítészeti Iroda
állami főépítész

1051 Budapest

Sas u. 25.

Tárgy: Hernád nagyközség településrendezési eszközeinek módosítása
(pumpapálya telkének rendezése, tanya kialakíthatóságának szabályozása)
- egyszerűsített eljárás, egyeztető tárgyalás

Tisztelt Főépítész Úr!

Megkeresésükre értesítem, hogy a tárgyi dokumentációt megvizsgáltam és azzal kapcsolatban az alábbi állásfoglalást adom:

A fenti hivatkozási számon érkezett dokumentációban foglaltak a honvédelem érdekeit nem érintik, a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajtása biztosított, ezért a tárgyi módosítással kapcsolatban észrevétel nem teszek.

A tárgy szerinti témában meghirdetett 2026. január 7-i egyeztető tárgyaláson más irányú elfoglaltság miatt nem áll módomban részt venni.

Jelen állásfoglalást, mint a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. melléklet táblázat 21. sorában megjelölt államigazgatási szerv adtam ki, figyelemmel a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény (Méptv.) 74. § (2) bekezdés h) pontjára.

Tájékoztatom, hogy jelen állásfoglalásom, nem helyettesíti a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. sz. melléklet 15. sor b) pontjában nevesített katonai légügyi hatóság állásfoglalását.

Jelen állásfoglalást a Honvédelmi Minisztérium Szervezeti és Működési Szabályzatáról szóló 30/2022. (VII. 29.) HM utasítás 1. melléklet 6. függelék B) táblázat 56. sorában foglaltak alapján a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési és Térképészeti Hatósági Osztály vezetőjeként a miniszter nevében és megbízásából kiadmányozom.

Budapest, „időbélyegző szerint”

Tisztelettel:

Szalay-Bobroviczky Kristóf
honvédelemért felelős miniszter
névében és megbízásából

Koós Tamás alezredes
településrendezési és térképészeti hatósági
osztályvezető

Készült: 2 példányban

Egy példány: 3 lap

Ügyintéző (tel/fax): Gottwald Erzsébet (tel.:+36 (1) 474-1111/21-032; HM 022-21-032; fax: +36 (1) 474-1467)

Kapják:

1. sz. pld.: Irattár

2. sz. pld.: Címzett

HONVÉDELMI MINISZTERIUM
HATÓSÁGI FŐOSZTÁLY

E-ALÁÍRÓÍV

Építményengedélyezési Osztály

Iktatószám: K/29414-2/2025.
Tárgy: Hernád TRE módosítás véleményezése –
egyszerűsített eljárás
Ügyintéző: Dr. Lakatos István Antal
Tel.: 1 429 8634
E-mail: lakatos.istvan.antal@nmhh.hu
Hiv. szám: PE/AF/00460-5/2025.

Váradi Tibor

állami főépítész úr részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal
Állami Főépítész Iroda
Budapest
Sas utca 25.
1051

Tisztelt Állami Főépítész Úr!

A Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala (a továbbiakban: Hatóság) **Hernád Nagyközség településrendezési eszközeinek módosítását tartalmazó** egyeztetési tervdokumentációt megvizsgálta.

A tervezett módosítások – *a belterületi 732/1-2 és a 733 hrsz-ú telkek, illetve a külterületi 078/4 hrsz-ú telek rendezése* - hírközlési érdeket nem sértenek, elfogadásuk ellen a Hatóság kifogást nem emel.

Jelen véleményt *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: **Rendelet**) 64. §-ában meghatározottak szerint a Rendelet. 11. melléklet 24. pontjában foglalt felhatalmazás alapján adta a Hatóság.

Elektronikusan aláírt dokumentum.

Kiadmányozta: dr. Rajnai Judit Andrea osztályvezető, Aranyosné dr. Börcs Janka, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatalának főigazgatója nevében és megbízásából Budapesten, az elektronikus aláírás szerinti időpontban.

Iktatószám: **SZTFH-BANYASZ/11176-2/2025**
Tárgy: **Hernád településrendezési eszközeinek
módosítása**

Ügyiratszámuk: **PE/AF/00460-5/2025**
Ügyintéző: **Németh Károly**
Telefon: **+36 1 550 4263**
E-mail: **karoly.nemeth@sztfh.hu**

SZAKVÉLEMÉNY

Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda megküldte a tárgyi megkeresést a Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatóságának (továbbiakban: Bányafelügyelet) vélemény kérése céljából. A Bányafelügyelet, mint illetékes hatóság nyilvántartása alapján kiadja az alábbi **szakvéleményt**.

Hernád nagyközség területét érintő tárgyi településrendezési eszközök módosítása kapcsán **kifogást nem emel**.

A vizsgált terület nem érint sem megállapított bányatelket, sem nyilvántartott ásványi nyersanyagot, nem szerepel az Országos Felszínmozgás Kataszterben.

A Bányafelügyelet szakvéleményét *a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes területrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben biztosított jogkörében eljárva adja ki.

Budapest, *időbélyegző szerint*

dr. Nagy László
elnök
(hatáskör gyakorlója megbízásából)

Németh Károly
bányafelügyeleti ügyintéző
(kiadmányozó)

Erről értesülnek:

1. Pest Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda
2. Irattár

hivatali kapun



PEST VÁRMEGYEI RENDŐR-FŐKAPITÁNYSÁG
VEZETŐJE

Tárgy: Hernád településrendezése
Ügyintéző: Szuhár Ádám r. főhadnagy
Hivatkozás: PE/AF/00460-5/2025.
Telefon: 06 1 443 5119

Dr. Tarnai Richárd Úrnak
főispán

Pest Vármegyei Kormányhivatal
főispán

Budapest

Tisztelt Főispán Úr!

Hatóságomhoz a fenti ügyiratszámom érkezett, Hernád Nagyközség Településrendezési eszközei módosításával kapcsolatos átiratára válaszul, az alábbiakról tájékoztatom:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. §. (2). bek. c) pontjától – „a záró szakaszban kötelező egyeztető tárgyalást tartani a záró szakasz kezdeményezésétől vagy a véleményezési dokumentáció hiánytalanná válásától számított 15 napon belül, amelyre az állami főépítész meghívja a 64. § (1) bekezdése szerinti szerveket és fővárosi településtervezés esetében az érintett fővárosi kerületi önkormányzatot” – függetlenül, figyelemmel arra, hogy az érintett település **államhatárszakasszal nem rendelkezik**, határrendészeti vonatkozása nincsen, ezáltal a településrendezési eljárásban **nem kívánunk** részt venni.

Egyéb észrevételünk, javaslatunk nincs.

Budapest, időbélyegző szerint

Tisztelettel:

Lauda Zoltán r. dandártábornok
rendőrfőkapitány

nevében és megbízásából

dr. Pozsgai Zoltán r. alezredes
rendészeti rendőrfőkapitány-helyettes

ZÁRADÉK

A dokumentum elektronikus aláírással hitelesített
13000/18501-12/2025.ált.



PEST VÁRMEGYE KÖZGYŰLÉSÉNEK ELNÖKE

1052 BUDAPEST, VÁROSHÁZ U. 7. – 1364 BUDAPEST, PF.: 112 – TEL.: (06 1) 233-6801 – FAX: (06 1) 233-6881
ELNOK@PESTMEGYE.HU

Váradai Tibor

állami főépítész úr részére

Pest Vármegyei Kormányhivatal

Állami Főépítész

1051 Budapest

Sas utca 25. IV. em.

Ikt. szám: 752-7/2025

Hiv. szám: PE/AF/00460-5/2025

Ügyintéző: Schindler-Kormos Eleonóra

Tel: 06-1-233-68-60

Email: kormose@pestmegye.hu

Tárgy: Állásfoglalás Hernád nagyközség településrendezési eszközeinek részleges módosítására vonatkozó 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti megkeresésre

Tisztet Állami Főépítész Úr!

Hernád nagyközség Településszerkezeti Tervének, Helyi Építési Szabályzatának és Szabályozási Tervének részleges módosításáról szóló, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban Tr) 68. § szerinti véleménykérő levelére a 64. § szerinti véleményem a dokumentáció átnézését követően

a területfejlesztésről szóló 2023. évi CII. törvény (Tftv.). 10 § (3) d), 19. § (1)-(2), 20. § (2) 25. § (2) a), 26. § a)-d) felhatalmazása alapján és teljesítése érdekében

az alábbiakban fogalmazom meg.

1. A belterületi 732/1-2 és a 733 hrsz-ú telkek, illetve a külterületi 078/4 hrsz-ú telek rendezéshez szükséges módosítási szándékok megfelelnek
 - a. a Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrTv) előírásainak.
 - b. a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásainak.
2. A módosítási szándékok összhangban vannak
 - a. a Pest Megyei Területfejlesztési Konceptió (PmTK) céljaival.
 - b. a Pest Megye Területrendezési Tervéről szóló Pest Megye Önkormányzata Közgyűlésének 10/2020. (VI.30.) önkormányzati rendeletével (PmTrT).
3. A tervmódosítások képviselőtestületi jóváhagyását nem ellenzem.

Budapest, 2025. december 12.

Üdvözlettel:

Szabó István



12. ZÁRÓ SZAKMAI VÉLEMÉNY

Aláíró: Váradi Tibor (2026.01.08. 14:00:21)



PEST VÁRMEGYEI KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: PE/AF/00025-17/2025.

Tárgy: Hernád településrendezési eszközeinek módosítása **egyszerűsített eljárás keretében**

záró szakmai vélemény

E-TÉR azonosító: 30947

Melléklet: jegyzőkönyv, jelenléti ív

Kérjük, beadványaiban hivatkozzon ügyiratszámunkra!

Kérjük minden eljárási lépés előtt frissítse a megkeresendő szervek listáját az E-TÉR útmutatóban leírtak szerint.

Zsírosné Pallaga Mária polgármester részére

Hernád Nagyközség Önkormányzata

Hernád

Köztársaság út 47.

2376

Tisztelt Polgármester Asszony!

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: R.) 68. §-ban foglalt határidőn belül az alábbi záró szakmai véleményt adjuk Hernád településrendezési eszközeinek módosításáról:

A megküldött dokumentációval kapcsolatos észrevételeink:

A dokumentáció államigazgatási egyeztetési eljárása a R.-ben rögzítettek szerint megtörtént. A dokumentáció partnerségi egyeztetése – az állami főépítész részre megküldött tájékoztatás szerint – lefolytatásra került, a partnerségi egyeztetést lezárták.

A jóváhagyandó munkarészekkel kapcsolatos észrevételeink:

A jegyzőkönyvben rögzítettek szerint.

Az egyeztetési eljárásra vonatkozó megjegyzéseim:

Felhívjuk a figyelmet, hogy a **záró véleményezési szakaszban kiadott véleményünk 6 hónapig érvényes.**

Felhívjuk a figyelmét, hogy az R. 72. § szerint a **polgármesternek szükséges a jóváhagyott rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján feltölteni az E-TÉR felületre.**

Felhívjuk a figyelmét, hogy a R. 73. § (2) bekezdés alapján, „ha az E-TÉR üzemeltetője észleli az elfogadott önkormányzati rendelet vagy határozat 72. § (1) bekezdése szerinti határidőben történő feltöltésének elmaradását, a határidő lejártától számított 30 napon belül kezdeményezheti az önkormányzatnál az E-TÉR-be történő 15 napon belüli feltöltését, ennek elmaradása esetén 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a mulasztás miatti törvényességi felügyeleti eljárás lefolytatását. A miniszter a törvényességi felügyeleti eljárást 30 napon belül kezdeményezheti a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál.”

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4/A. § alapján a jegyző gondoskodik az önkormányzati rendelet kihirdetését követő **öt munkanapon belül** az önkormányzati rendelet és valamennyi időállapot szerinti **egységes szerkezetű szöveg** Nemzeti Jogszabálytárban való közzétételéről.

Felhívom a szíves figyelmét arra is, hogy az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról szóló 313/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. § és 3. mellékletben foglaltak értelmében az önkormányzat döntését követő 30 napon belül a jegyző köteles az elfogadott településrendezési eszközöket a Dokumentációs Központ részére ingyenesen átadni vagy megküldeni.

Felhívjuk a szíves figyelmét arra, hogy a Jat. 2. § (4) bekezdés b) pontja értelmében az önkormányzat képviselő testülete által alkotott rendeletnek illeszkednie kell a jogrendszer egységébe. Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (3) bekezdése szerint az önkormányzati rendelet más jogszabállyal nem lehet ellentétes.

Kérem fentiek szíves tudomásul vételét és a véleményezési, egyeztetési eljárási rend maradéktalan betartását.

Kelt: Budapest, az elektronikus aláírás időbélyegzése szerint

Dr. Tarnai Richárd főispán

nevében és megbízásából:

Várad Tibor

állami főépítész

72

Kapják:

1. Címzett
2. Irattár – *helyben*
3. Törvényességi felügyelet - *tájékoztatásul*

Hernád Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testületének 1/2026. (II. 9.) önkormányzati rendelete

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

[1] Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési és településrendezési feladat részeként a helyi településrendezési és építési követelmények meghatározása és ennek keretében az építményekben létesíthető rendeltetések körének a megállapítása érdekében,

[2] 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. §

A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020 (VIII.10.) önkormányzati rendelet 3. §-a a következő 4. ponttal egészül ki:

(A rendelet alkalmazásában:)

„4. tanyás telek: olyan telek, amelyen a 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendeletben meghatározott feltételeknek megfelelően a föld mellett növénytermesztést és/vagy állattenyésztés végeznek, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terméktárolás céljára létesített lakó- és gazdasági épület, épülethozzátartozás is tartozik hozzá.”

2. §

A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020 (VIII.10.) önkormányzati rendelet 4. § (4) bekezdés b) pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

(A Szabályozási Terv - a Szabályozási tervlapok - tartalma:)

„b) Irányadó szabályozási elemek:
ba) kerékpárút,
bb) tanyás telek.”

3. §

A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020 (VIII.10.) önkormányzati rendelet 18. §-a a következő (15) bekezdéssel egészül ki:

„(15) A Szabályozási Tervben „tanyás telek” szabályozási elemmel érintett területen tanya létesíthető. Tanya telken az építési övezetben, övezetben meghatározott szabályoktól eltérő, ezen szabályozóra a 28. §-ban meghatározott egyedi előírások érvényesíthetők, amelyeket a TÉKA tanyákra vonatkozó követelményeivel együtt kell alkalmazni.”

4. §

A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020 (VIII.10.) önkormányzati rendelet 28. §-a a következő (5)–(7) bekezdéssel egészül ki:

„(5) (5) Az építési övezetben tanya létesíthető a „tanyás telek” szabályozóval jelölt telken.

(6) A „tanyás telek” a lakóterületnek megfelelő rendeltetésváltásig, a „tanyás telek”-re vonatkozó egyedi előírások szerint építhető be.

(7) A „tanyás telek” szabályozóval érintett telken

- a) kizárólag a mezőgazdasági műveléshez, a növénytermesztéshez, az állattartáshoz és az állattenyésztéshez, továbbá az ezzel kapcsolatos termékfeldolgozáshoz és tároláshoz kapcsolódó rendeltetések helyezhetők el, így
 - aa) lakás,
 - ab) gazdasági,
 - ac) raktár, tárolás,
 - ad) mező- és erdőgazdasági és kapcsolódó üzemi,
 - ae) állattartási és állattenyésztési,
 - af) mezőgazdasági és termékfeldolgozási rendeltetések,
- b) több épület, építmény is elhelyezhető
 - ba) az aa)-af) pontokban felsorolt rendeltetéseket kiszolgáló építmények, valamint
 - bb) napelem, napkollektor,
 - bc) 3,5 t önsúlynál nehezebb gépjárművek számára parkoló, garázs.
- c) birtokközpont nem létesíthető, d) az építési övezetnek megfelelő építési telek kialakításáig művelési ág váltás csak extenzívebb irányban történhet.”

5. §

(1) A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020 (VIII.10.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép, amely mellékletben az SZT-A szabályozási tervlap módosul, a módosítás területi hatályával érintett területen.

(2) A Hernád Nagyközség Helyi Építési Szabályzatáról szóló 9/2020 (VIII.10.) önkormányzati rendelet 2. melléklete helyébe a 2. melléklet lép, amely mellékletben az SZT-B szabályozási tervlap módosul, a módosítás területi hatályával érintett területen.

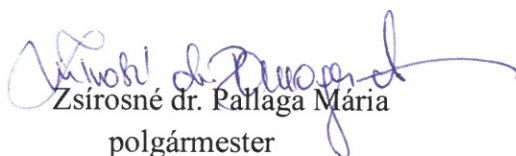
6. §

Ez a rendelet 2026. február 10-én lép hatályba, és a kihirdetését követő második napon hatályát veszti.

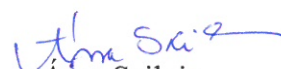
7. §

A rendelet előírásait a hatálybalépését követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Hernád, 2026. 02. 09.


Zsírosné dr. Pallaga Mária
polgármester




Árva Szilvia
jegyző

Záradék:

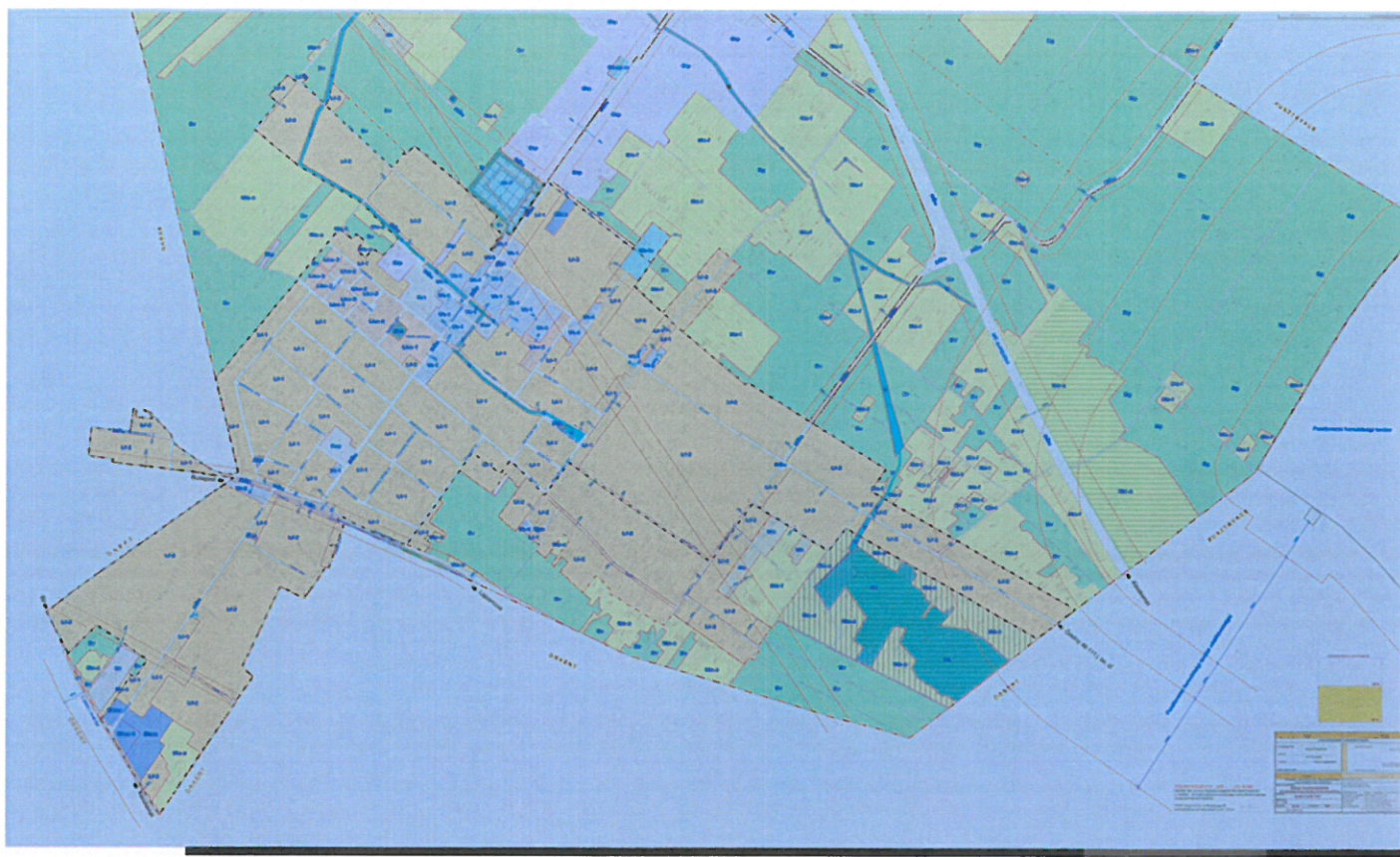
A rendelet 2026. 02. 09. napján a Polgármesteri Hivatal (2376 Hernád Köztársaság út 47.) hirdetőtábláján való kifüggesztéssel kihirdetésre került.

Hernád, 2026. 02. 09.

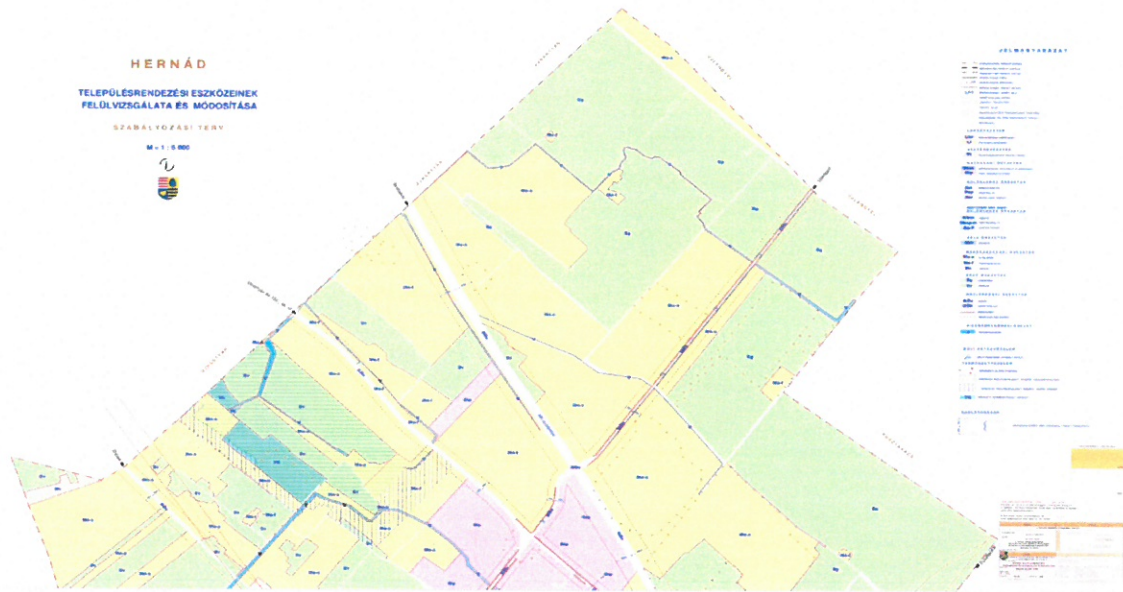

Árvai Szilvia
jegyző



1. melléklet az 1/2026. (II. 9.) önkormányzati rendelethez



2. melléklet az 1/2026. (II. 9.) önkormányzati rendelethez



Végső előterjesztői indokolás

Hernád Nagyközség Önkormányzatának Képviselő-testülete a 133/2025.(X.20.) számú határozatában döntött a hatályos településrendezési eszközök módosításának szükségességéről több témában, ezek:

1. a hatályos településrendezési eszközök módosítását kezdeményezi
 - aa) a belterületi 732/1-2 és 733 hrsz.-ú telkekre vonatkozóan a telkek területét érintő tényleges területfelhasználásnak megfelelő szabályozás érdekében;
 - ab) a külterületi 078/4 hrsz.-ú ingatlan tanya jogi jellegével összefüggésben.

A Hernád 732/1 és 733 hrsz.-ú telkek rendezési feladata és a rendezési területe

A közelmúltban az önkormányzati tulajdonú 732/2 hrsz.-ú telken pumpapálya került megvalósításra. Az elkészült pálya területe azonban a magántulajdonú 732/1 hrsz.-ú telek területére is átnyúlik. Ennek okán a 732/1-2 hrsz.-ú telkek telekhatárrendezése vált szükségessé, úgy hogy a 732/1 hrsz.-ú telek pumpapálya által érintett részterületének megfelelő csereterület kerül

biztosítása a 732/2 hrsz.-ú telek területéből. Ezen felül a 732/2 és a 733 hrsz.-ú telkek területét érintő területfelhasználások és építési övezetek területi lehatárolása nem a földhivatali alaptérkép szerinti telekhatárt követik.

Tekintettel arra, hogy a szabályozási terven jelölt építési övezethatár kötelezően kialakítandó telekhatárt jelöl, a csereterület és - a telekalakítással összefüggő előírások biztosítása érdekében - a kialakult telekstruktúra szerinti területfelhasználás és építési övezetek területi lehatárolásának módosítása szükséges.

Tanya kialakíthatóságának szabályozása:

A 078/4 hrsz.-ú telek tulajdonosa a telket tanyaként hasznosítja és akként kívánja bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba. Ennek okán – a TÉKA előírásaira figyelemmel - a Helyi Építési Szabályzat módosítása vált szükségessé, egy új „tanyás telek” szabályozási elem bevezetésével és annak egyedi előírásainak meghatározásával.