



Előterjesztés
Hajdúhadház Város Önkormányzat
Agrárgazdasági, város- és gazdaságfejlesztési tanácsnokától
a Képviselő-testület 2020. szeptember 24. napján tartandó ülésére

Tárgy: Hajdúhadház város településrendezési eszközének, a 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú utak által határolt területen belül a 11908/8 és a 11908/9 helyrajzi számú ingatlanokat érintő módosítása kapcsán **a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos tájékoztatás és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti vélemények elfogadása**

Döntési dokumentumok száma: 1 db

Döntési dokumentumok típusa: határozati javaslat

Nyílt ülés

Szavazás módja: egyszerű többség

Névszerinti szavazás: nem

Költségvetést érint: nem

Melléklet: P1/2020 törzsszámú végső szakmai véleményezési tervdokumentáció

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény:

148/2019.(VI.20.)HÖ sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a 109/2019. (V.30.) HÖ. sz. határozatban foglaltakat kiegészíti azzal, hogy 2019. június 20. napjával elindítja a többszörösen módosított 21/2011. (VIII.18.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) módosítását az alábbi témában is.

- A Hajdúhadház 11908/9.hrsz.-ú terület szabályozási tervlapján bejelölt „Ev-1” védőerdő övezeti sáv megszüntetésével elviekben egyetért, végleges döntést a település terv elkészülése után hoz
- A Kossuth utca - 4sz. főút – Ebtelep melletti 11908/15.hrsz. út – Nyugati utca által határolt terület komplex felülvizsgálata.

Az eredeti és a kiegészített módosítás tervezési munkáival a „PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési BT.”-t (Palotás Lajos) bízta meg, míg főépítésként Bíró-Balogh Anikó részére ad megbízást.

A korábbi Kótai Csaba főépítész a megbízást visszamondta.

A 11908/9.hrsz.-ú terület érintő módosítással felmerülő összes költség a településrendezési szerződés alapján a KLARTEX-SYSTEM KFT.-t (telephely: 4220. Hajdúböszörmény, Csaba királyfi u. 11.sz.) terheli.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert a szerződések aláírására.

Határidő: szerződés aláírására 2019. június 30.

módosítás végrehajtására 2019. november 1.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Nagy Imre műsz. vezető főtanácsos

149/2019.(VI.20.)HÖ sz. határozat

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a 110/2019. (V.30.)HÖ sz. határozatban foglaltakat kiegészíti azzal, hogy a Hajdúhadház 11908/9 hrsz.-ú területet, valamint a Kossuth utca – 4 sz. főút – Ebtelep melletti 11908/15 hrsz. út – Nyugati utca által határolt területet teljesen kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felkéri Csáfordi Dénes polgármestert a módosítással kapcsolatosan szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: 2019. november 1.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Nagy Imre műsz. vezető főtanácsos

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

226/2019.(XI.14.) határozata

Helyi Építésügyi Szabályzat (HÉSZ) módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy elindítja a többszörösen módosított 21/2011. (VIII.18.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építésügyi Szabályzat (HÉSZ) újabb módosítását az alábbi témában.

- A Hajdúhadház 11908/8 és 11908/9.hrsz.-ú területet érintő szabályozási tervlapján bejelölt „KÖu-2 és KÖu-3” szervizutat megszünteti. Helyette 11908/8.hrsz.-ú terület középső területének megközelítéséhez belső feltárási szervizút betervezését javasolja.
A módosítási folyamatot a 148/2019.(VI.20.)HÖ sz. határozatban elfogadott „Ev-1” védőerdő törlései folyamattal együtt kell elvégezni.

A tervezési munkáival a „PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési BT.”-t (Palotás Lajos) bizza meg, míg főépítésként Biró-Balogh Anikó részére ad megbízást. A 11908/8 és 11908/9.hrsz.-ú terület érintő szervizút törlésével és új belső feltárási szervizút betervezésével felmerülő összes költség a településrendezési szerződés alapján a KLARTEX-SYSTEM KFT.-t (telephely: 4220. Hajdúböszörmény, Csaba királyfi u. 11.sz.) terheli.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert a szerződések aláírására.

Határidő: szerződés aláírására 2019. december 31.

módosítás végrehajtására 2020. június 30.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

5/2020.(I.16.) határozata

**Hajdúhadház város településrendezési eszközének,
a 11908/8 és 11908/9. hrsz.-ú ingatlanokat érintő módosítása kapcsán
a telepítési tanulmányterv elfogadása és
a településrendezési- és tervezési szerződés megkötése**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy elfogadja a PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési BT által készített 11908/8 és 11908/9 helyrajzi számú ingatlanok területére vonatkozó telepítési tanulmánytervet.

Felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert a településrendezési- és tervezési szerződések aláírására.

Határidő: szerződések aláírására 2020. február 15.
módosítás végrehajtására 2020. június 30.

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Polgármesterének COVID 19 miatt kihirdetett
veszélyhelyzetben Hajdúhadház Város Önkormányzat
Képviselő-testületének feladat és hatáskörében
17/2020.(IV.30.) sz. polgármesteri határozata**

**Hajdúhadház város településrendezési eszközének, a 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a
11908/15 helyrajzi számú utak által határolt területen belül a 11908/8 és a 11908/9 helyrajzi
számú ingatlanokat érintő módosítása kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti
környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről**

Magyarország Kormánya 40/2020. (III. 11.) Korm. rendeletében veszélyhelyzet kihirdetéséről döntött.

A 2011. évi CXXVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a települési önkormányzat képviselő-testületének, a fővárosi, megyei közgyűlésnek feladat- és hatáskörét a polgármester gyakorolja.

A katasztrófavédelmi törvény hivatkozott rendelkezései szerinti jogkör alapján a polgármester veszélyhelyzet esetében jogosult az önkormányzat zökkenőmentes működése érdekében intézkedni. Magyarország helyi önkormányzatairól 2011. évi CLXXXIX. törvény 9. §. szakaszában meghatározott jóhiszeműség és társadalmi rendeltetésnek megfelelő joggyakorlás elvével összhangban a szükségesség és arányosság követelményének vizsgálatát követően az alábbi döntést hozza. A Képviselő-testület tagjai számára a határozat javaslat és annak alapjául szolgáló előterjesztés megküldése megtörtént, észrevétel nem érkezett.

**Csáfordi Dénes polgármester a 2011. évi CXXVIII. törvény – a katasztrófavédelemről és a hozzá
kapcsolódó egyes törvények módosításáról 46. § (4) bekezdése alapján veszélyhelyzetben a
Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testületének feladat és hatáskörében az alábbi
polgármesteri határozatot hozom:**

Megállapítom, hogy a 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú utak által határolt területen belül a 11908/8 és a 11908/9 helyrajzi számú ingatlanokat érintő területrésze vonatkozó településszerkezeti terv, valamint helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésre kötelezett körbe tartozik.

A szabályzat és terv megvalósítása esetén a várható környezeti hatás jelentőségére figyelemmel **nem tartom indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetértek.**

Felkérem a főépítészt az érintett szervek döntéséről történő tájékoztatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

II. Irányadó jogszabályok

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről a 21/2011.(VIII.18.) önkormányzati rendeletében (a továbbiakban: HÉSZ) rendelkezett.

III. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

A hajdúhadházi a 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú utak által határolt területen belül a 11908/8 és a 11908/9 helyrajzi számú ingatlanokat érintő ingatlanokra vonatkozóan a PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési BT elkészítette a telepítési tanulmánytervet.

A hatályos településszerkezeti terv szerint a – módosítással érintett - tervezési terület beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató (Gksz) és ipari gazdasági terület, valamint beépítésre nem szánt közlekedési (KÖu) és védelmi célú erdő (Ev) terület.

A módosítás szerint a beépítésre nem szánt közlekedési és védőerdő terület és a beépítésre szánt terület *kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és különleges egyéb (állatmenhely)* terület (Ke-ám) jelű zóna övezetre módosul.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI. 8.) Korm. rendelet 36. § szerinti teljes eljárás keretén belül Hajdúhadház településszerkezeti tervéről szóló 170/2011 (VIII.17.) HÖ. számú határozat, illetve a helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 21/2011.(VIII.18.) önkormányzati rendelet módosítása van folyamatban.

A módosítás a 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú utak által határolt területen belül a 11908/8 és a 11908/9 helyrajzi számú ingatlanokat érintő területrészt érinti. A beépítésre nem szánt területek megszűnésével a biológiai aktivitási értéket a 050/8. hrsz.-ú ingatlan területén lehet pótolni.

A tervező a biológiai aktivitásérték pótlására meghatározott 050/8 helyrajzi számú ingatlanon történő erdőterület rögzítését az ingatlan művelési ágára és adattári érintettségére alapozottan szakmai szempontok figyelembevételével javasolta. Ezen 050/8. hrsz.-ú ingatlanra a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály (4024. Debrecen, Kossuth u. 12-14. sz.) HB-03/ERD/06301-2/2020 ügyiratszámú véleménye az alábbi: „Az erdészeti hatóság megállapította, hogy a Hajdúhadház 050/8 hrsz.-ú földrészlet esetében a módosítás után az övezeti besorolás a valós területfelhasználással fog megegyezni.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 39. § (2) alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket - egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a (2) bekezdés szerinti döntés dokumentálásával és közzétételével.

Partnerségi eljárással kapcsolatos tájékoztatás

Hajdúhadház Város Képviselő-testületének a 16/2017. (IV.27.) önkormányzati rendelettel elfogadott Partnerségi Egyeztetés Szabályzata előírásai és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 29/A. §-ban foglaltak szerint lefolytatásra került a partnerségi egyeztetés is.

A partnerségi egyeztetési eljárással kapcsolatos közzététel (közterületen, helyi lapban, honlapon, és lakossági fórum keretében) megtörtént, mely közzététel mellékleteként feltöltött, **a településrendezési eszközök tervezetét tartalmazó dokumentációval kapcsolatban 2020. május 29.-től számított 15 napon belül lehetett véleményt nyilvánítani, észrevételt tenni. Ezen időszak alatt partneri bejelentkezés nem történt.**

Lakossági fórum: a járványügyi helyzetre való tekintettel kizárólag elektronikus úton történt

Partneri vélemény, észrevétel nem érkezett.

A 314/2012. (IX.8.) Korm. rendelet szerint beérkezett vélemények összefoglalása:

Megkeresett államigazgatási szerv /hatóság/ hivatali szervezet	Iktatószám / Érdemi észrevétel	Intézkedés
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda Állami Főépítész 4025. Debrecen, Hatvan u. 16. sz.	PH/1009-54/2020 A dokumentációból kiderül, hogy a módosítást az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével kívánja elvégezni. Hivatkozásaim ez által erre a jogi állapotra alapoztam. I. Területrendezési tervekkel való összhang igazolása 1. A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek: - a 2003. évi XXVI. törvénnyel jóváhagyott Országos Területrendezési Terv (OTrT) előírásai, - a 3/2020 (VI. 29.) megyei önkormányzati rendelettel elfogadott Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési terv (új MTrT) 2. A területrendezési terv és a településrendezési eszközök összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot — mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészt (vizsgálati térképet, Bihar Megyei Területrendezési terv (MTrT) előírásai szerint tartalmazza, mivel a dokumentáció elkészítésekor még nem került jóváhagyásra az új MTrT. A végső szakmai véleményezési dokumentációnak már az új MTrT előírásainak való megfelelést kell igazolnia. II . A helyi építési szabályzat tárgyi módosítása: 1. A dokumentáció nem tartalmazza a jelenleg érvényes HÉSZ és szabályozási terv szerinti követelmények bemutatását. Szintén hiányzik a két tervezési terület településszerkezeten belüli elhelyezkedésének bemutatása. A HÉSZ, mint önkormányzati rendelet hivatalos jogi tartalmáról csak az nyilvántartást vezető önkormányzat (annak jegyzője) adhat hivatalos kivonatot. Ezt kell szerepeltetni a dokumentációban. Az államigazgatási szerveknek megküldött — olykor hiányos településrendezési eszközök nem helyettesíti a önkormányzat nyilvántartása szerinti hivatalos HÉSZ releváns részeinek bemutatását. Pótlását kérem.	Végső szakmai véleményezési dokumentációban a tervező pótolta a hiányosságokat.

	2. A jelenleg érvényes HÉSZ és szabályozási terv szerinti követelmények bemutatásának hiányában nem ítélt meg a módosítással érintett tervezési terület lehatárolásának jogszabályi követelményekhez igazodó megfelelősége, a HÉSZ módosítás szakmai tartalmának jogszerűsége. Nem vizsgálták, hogy a jelenlegi szabályozás szerinti egyéb ipari területen folytatott tevékenységek megfelelnek e a kereskedelmi szolgáltató területen elhelyezhető tevékenységeknek. Történik e az érintett telkekhez fűződő jelenlegi építési jogokban változás, és ha igen, az milyen mértékű és kinek az érdekében történik. Ez utóbbi az esetleges korlátozási kártalanítás miatt lehet fontos. Ezzel a vizsgálattal és értékeléssel javaslom kiegészíteni a dokumentációt. 3. Nem igazolt a különleges egyéb Ke-ám jelű építési övezetben a szabadon álló telepszerű beépítési mód szakmai helyessége, mivel az alapvetően a lakótelepek sajátossága. Ezzel összefüggésben az előkert és oldalkert méretének meghatározása is javasolt a telek speciális településrendezési helyzete miatt. Három oldalról közterület határolja és az oldalkert méretén belül árok található. 4. A Ke-ám jelű építési övezet feletti 1198/30 hrsz-ú telek a csatolt légi felvétel szerint fásított. Mint önállóan kialakított telek méreténél fogva nem beépíthető, és korábbi településrendezési szerepe védőfásítást is betölthetett az ipari területen belül. A kereskedelmi-szolgáltató területen belüli településrendezési szerepét tisztázni javaslom. 5. A tervezési területen kívül eső, a Ke-ám jelű építési övezet és a lakóterület közötti a jelmagyarázat szerint tervezett szabályozási vonalak jogszerűtlenül jelöltek, mivel az már nem a módosítás tervezési területére esik. A településszerkezeti tervvel összevetve az azzal való összhang sem biztosított. Ellenőrzését kérem. 6. A HÉSZ módosítás bevezető részében az egyeztetők körét aktualizálni kell, pl. a járási hivataloknak már nincs ilyen feladatuk. 7. A kiegészítő biológiai aktivitás érték pótlásának szükségessége sem ítélt meg egyértelműen az érvényes településszerkezeti terv és jelmagyarázatának dokumentálása hiányában. Nincs bemutatva, hogy az érintett telek a célmegvalósító vagy más személy, szervezet tulajdonában van e. A pótlásra csak akkor van szükség, ha a gazdasági terület közterületi határa felőli „zöldszáv” önálló területfelhasználási kategóriát képez. Ellenőrzését kérem. 8. A szabályozási terv szerint szaggatott vonallal jelölt a „hatályos terv szerinti szabályozási vonal”. Az alaptérkép szerint ez még nem kialakított telekhatárra esik, ezért az vélhetően még valójában tervezett szabályozási vonal. Az építési telek kialakítása miatt ennek tényleges szabályozási tartalmú jelölése szükséges. Ellenőrzését kérem. 9. A telken belüli fásítási kötelezettség, mint a kötelező zöldfelület része szabályozandó. Helyes megnevezése: a kötelező legkisebb zöldfelület egy részének szabályozott helye.							
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Főépítész 4024. Debrecen, Piac u. 54. sz.	PH/1009-53/2020 A településrendezési eszköz készítését befolyásoló területi tervek: a) Tájékoztatom, hogy az Országgyűlés 2018. decemberi ülésének napirendi pontját, a Magyar CXXXIX tv. továbbiakban: MoTrT]. A törvény 2019. március 15-én hatályba lépett. A törvény a település településrendezési tervének módosítását érintően fontos körülményeket szabályoz. A településrendezési terv módosítása vonatkozásában az MoTrT-vel összhangban nem eseten a törvény 91 .§-ában foglaltak az irányadóak. b) Az MoTrT országos övezeti tervlapjai szerint Hajdúhadház város érintettsége a következő <table><tr><td>Térségi területfelhasználási kategóriák; Vízgazdálkodási térség</td><td>Igen</td></tr><tr><td>Térségi területfelhasználási kategóriák; Erdőgazdálkodási térség</td><td>Igen</td></tr><tr><td>Térségi területfelhasználási kategóriák; Mezőgazdálkodási térség</td><td>Igen</td></tr></table>	Térségi területfelhasználási kategóriák; Vízgazdálkodási térség	Igen	Térségi területfelhasználási kategóriák; Erdőgazdálkodási térség	Igen	Térségi területfelhasználási kategóriák; Mezőgazdálkodási térség	Igen	Intézkedést, döntést nem igényel.
Térségi területfelhasználási kategóriák; Vízgazdálkodási térség	Igen							
Térségi területfelhasználási kategóriák; Erdőgazdálkodási térség	Igen							
Térségi területfelhasználási kategóriák; Mezőgazdálkodási térség	Igen							

		Térségi területfelhasználási kategóriák; Települési térség	Igen		
		ökológiai hálózat magterületének övezete	Igen		
		ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Igen		
		ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Igen		
		kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem		
		erdők övezete	Igen		
		világörökségi területek által érintett települések	Igen		
		világörökségi várományos területek által érintett települések	Nem		
		világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett települések	Nem		
		VTT-tározók övezete	Nem		
		honvédelmi és katonai célú terület övezete	Igen		
		Forrás: https://oeny.e-epites.hu/oeny/4tr/#/tudastar/interaktiv-terkep			
	c) Az MoTrT országos övezeti tervlapjai szerint az 1. módosítással érintett terület érintettsége a következő:				
		Térségi területfelhasználási kategóriák; Vízgazdálkodási térség	Nem		
		Térségi területfelhasználási kategóriák; Erdőgazdálkodási térség	Nem		
		Térségi területfelhasználási kategóriák; Mezőgazdálkodási térség	Nem		
		Térségi területfelhasználási kategóriák; Települési térség	Igen		
		ökológiai hálózat magterületének övezete	Nem		
		ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nem		
		ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Nem		
		kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem		

		erdők övezete	Nem				
		világörökségi területek által érintett tele- ülések	Nem				
		világörökségi várományos területek által érintett tele-ülések	Nem				
		világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett tele- ülések	Nem				
		VTT-tározók övezete	Nem				
		honvédelmi és katonai célú terület övezete	Igen				
		d) Az MoTrT országos övezeti tervlapjai szerint az 2. módosítással érintett terület érintettsége a következő:					
		Térségi területfelhasználási kategóriák; Vízgazdálkodási térség	Nem				
		Térségi területfelhasználási kategóriák; Erdőgazdálkodási térség	Igen				
		Térségi területfelhasználási kategóriák; Mezőgazdálkodási térség	Nem				
		Térségi területfelhasználási kategóriák; Települési térség	Nem				
		ökológiai hálózat magterületének övezete	Nem				
		ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Nem				
		ökológiai hálózat pufferterületének övezete	Igen				
		kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Nem				
		erdők övezete	Igen				
		világörökségi területek által érintett tele- ülések	Nem				
		világörökségi várományos területek által érintett tele-ülések	Nem				
		világörökségi és világörökségi várományos területek által érintett tele- ülések	Nem				
		VTT-tározók övezete	Nem				
		honvédelmi és katonai célú terület	Igen				

	elfogadhatók a megvilágítandó területről kifelé, illetve felfelé világító lámpatestek. Hulladékgyaldalkodási szempontból a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk. Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a településrendezési eszközök módosítása ellen kifogást nem emelünk. 1/a. melléklet szerinti módosítás esetében a legközelebbi védendő létesítmény a 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 1 1908/15 helyrajzi számú utak által határolt területtől több mint 100 m. 1/b melléklet szerinti módosítás esetében a 049 helyrajzi számú út, 053 helyrajzi számú csatorna és az igazgatási határ által határolt területen belül a 050/8 helyrajzi számú ingatlan vonatkozásában több km távolságra található védendő épület. Földtani közeg védelme kapcsán véleményünk az alábbi: A földtani közeg minőségének védelme érdekében a vonatkozó jogszabályi előírásokon túl (a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet, valamint a felszín alatti víz és földtani közeg minőségi védelméhez szükséges határértékekről szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EÜM-FVM együttes rendelet) egyéb egyedi követelményeket nem kívánunk előírni a településrendezési eszközök módosításához. Levegőtisztaság védelme szempontjából a tervezett módosítás ellen kifogást nem emelünk. Az alábbi észrevételeket tesszük: helyhez kötött légszennyező pontforrás csak engedély birtokában létesíthető és üzemeltethető. A keletkező hulladékok nyílt téri, vagy a hulladékok égetésének feltételeit rögzítő jogszabályban foglaltaknak nem megfelelő berendezésben történő égetése tilos. Az esetleges építési tevékenységekkel kapcsolatos szállítások esetén a fuvarozó köteles gondoskodni arról megfelelő intézkedés megtételével (takarás, csomagolás stb.), hogy a szállított anyag levegőterhelést ne okozzon. Az esetleges építési tevékenységek végzése során az elérhető legjobb technika alkalmazásával meg kell akadályozni az építési területtel szomszédos ingatlanok diffúz porterhelését. A szabályozással érintett területen az elérhető legjobb technika alkalmazásával meg kell akadályozni a diffúz bűzterhelést. . Levegő védelmi észrevételeink indokolása: Határértéket meghaladó légszennyezettség kialakulása nem várható. A levegővédelmi feltételek a levegő védelméről szóló 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet alapján kerültet« előírásra. A légszennyező pontforrás létesítésére, működtetésére vonatkozó előírásokat a levegő védelméről szóló . 306/2010 (XII.23.) Korm, rendelt 25. § bekezdése írje elő, A Főosztály felhívja a figyelmet, hogy amennyiben az Önkormányzat vagy gazdálkodó szervezet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Kormányrendelet hatálya alá tartozó tevékenység megvalósítását tervezi, le kell folytatni a Kormányrendeletben előirt hatósági eljárást..	
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság	PH/1009-47/2020 A védelmi erdősáv kialakításánál, valamint a Hajdúhadház 050/8 helyrajzi számú ingatlannál a	Intézkedést, döntést nem

4024. Debrecen, Sumen u. 2. sz.	biológiai aktivitásérték szinten tartása érdekében javasoljuk a mellékletben csatolt természetesen előforduló, illetve természetvédelmi szempontból a védett természeti területen történő erdőtelepítésben, erdőfelújításban elfogadható fafajok, továbbá fontosabb őshonos erdei cserjefajok fajlistáját legyenek szívesek alkalmazni. Az 1997. évi LXXVIII. törvény 9. S-a és a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján a dokumentációban leírt településrendezési terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása természetvédelmi szempontból kérdéseket nem vet fel, ezért észrevételt nem teszünk.	igényel.
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság 4027. Debrecen, Böszörményi út 46-56. sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nem válaszolt.	
Országos Vízügyi Főigazgatóság 1012. Budapest, Márvány u. 1/D sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nem válaszolt.	
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság 4025. Debrecen, Hatvan u. 8-10. sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nem válaszolt.	
Hajdú-Bihar Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság - Igazgató- helyettesi Szervezet 4027. Debrecen, Böszörményi út 46-56. sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nem válaszolt.	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Népegészségügyi Főosztály 4028. Debrecen, Rózsahegy u. 4. sz.	PH/1009-50/2020 A megadott honlapon elérhető dokumentációban foglaltak alapján környezet- és településegészségügyre kiterjedően jelentős közegészségügyi kockázatnövelő hatás nem várható. a Kormányhivatal feladat. és hatáskörébe tartozó követelmények megállapítása nem vált szükségessé.	Intézkedést, döntést nem igényel.
Budapest Főváros Kormányhivatala - Közlekedési Főosztály, Útügyi Osztály 1138. Budapest, Váci út 188. sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nyilatkozott, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.	
Innovációs és Technológiai Minisztérium,	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nem válaszolt.	

Közlekedési hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár, Vasúti Hatósági Főosztály 1387 Budapest, Pf. 30.		
Innovációs és Technológiai Minisztérium, Közlekedési Hatósági ügyekért felelős helyettes államtitkár, Repülőtéri és Légitforgalmi Hatósági Főosztály 1675 Budapest, Pf. 41.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nem válaszolt.	
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály 1885. Budapest, Pf.: 25.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nyilatkozott, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal – Közlekedési és Fogasztóvédelmi Főosztály, Útügyi Osztály 4025. Debrecen, Széchenyi u. 46. sz.	PH/1009-48/2020 A véleményezési tervdokumentáció alapján megállapítható, hogy közlekedési érdeket nem sért, ezért azzal kapcsolatban ellenvéleményünk nincs.. Felhívjuk a figyelmet arra, -hogy a tervezett közlekedéssépítési területek nagysága úgy kerüljön meghatározásra a településrendezési eszközök kialakítása során, hogy azokon a tervezett közlekedési létesítmények kialakíthatóak legyenek. Továbbá a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 421A. S (1) bekezdése értelmében indokolt a rendezési tervet ez érintett országos közútkezelővel egyeztetni. .	Intézkedést, döntést nem igényel.
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Debreceni Járási Hivatal - Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály 4025. Debrecen, Hatvan u. 16. sz.	PH/1009-52/2020 Az örökségvédelmi hatósághoz megküldött egyeztetési dokumentáció felülvizsgálata során megállapítást nyert, hogy a tervezési terület jelen ismereteink szerint nem érint műemléket, műemléki területet és nyilvántartott régészeti lelőhelyet. Az örökségvédelmi hatóság tájékoztatásul közli, hogy a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 24. S (2), és (3) bekezdése értelmében, ha a tárgyi ingatlanokon régészeti feltárás nélkül régészeti emlék, lelet vagy annak tűnő tárgy kerül elő, a felfedező, a tevékenység felelős vezetője, az ingatlan tulajdonosa, az építtető vagy a kivitelező köteles az általa folytatott tevékenységet azonnal abbahagyni a jegyző útján a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi	Intézkedést, döntést nem igényel.

	Főosztálynak (címe: 4025 Debrecen, Hatvan u. 16.) azt haladéktalanul bejelenteni, amely arról haladéktalanul tájékoztatja a mentő feltárás elvégzésére a 22. S (5) bekezdése szerint feltárássra jogosult intézményt, valamint a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről — a felelős őrzés szabályai szerint — a feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig gondoskodni. . A feltárássra jogosult intézmény köteles a mentő feltárást haladéktalanul megkezdeni, és folyamatosan – az elvárható ütemben – végezni, az előkerült régészeti leletet ideiglenesen elhelyezni.	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal - Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály 4024. Debrecen, Kossuth u. 12-14. sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nyilatkozott, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály 4024. Debrecen, Kossuth u. 12-14. sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nyilatkozott, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.	
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály 1555. Budapest, Pf.: 70.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nyilatkozott, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.	
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság 4024 Debrecen, Kossuth u. 20. sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nyilatkozott, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.	
Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal - Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály 3527. Miskolc, Soltész Nagy Kálmán u. 5. sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nyilatkozott, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.	
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, Debreceni Iroda	PH/1009-49/2020 A Hatóság megállapította, hogy a véleményezési dokumentáció tartalmazza a hírközlési alátámasztó munkarészre vonatkozóan, hogy „A módosításnak nincs hírközlési vonzata, a	Intézkedést, döntést nem igényel.

4025. Debrecen, Hatvan u. 43. sz.	munkarészek aktualizálása nem szükséges, a területrészt északi részén, a Kossuth utca mentén a hálózat kiépített.”	
Országos Atomenergia Hivatal 1036. Budapest, Fényes Adolf u. 4. sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nem válaszolt.	
Budapest Főváros Kormányhivatala - Népegészségügyi Főosztály 1138. Budapest, Váci u. 174. sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nyilatkozott, hogy az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.	
Polgármesteri Hivatal 4220. Hajdúböszörmény, Bocskai tér 1. sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nem válaszolt.	
Polgármesteri Hivatal 4241. Bocskai kert, Poroszlai u. 20. sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nem válaszolt.	
Polgármesteri Hivatal 4251. Hajdúsámson, Szabadság tér 5. sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nem válaszolt.	
Polgármesteri Hivatal 4231. Bököny, Kossuth L. u. 3. sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nem válaszolt.	
Polgármesteri Hivatal 4243. Téglás, Kossuth L. u. 61. sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nem válaszolt.	
Hajdú-Bihar Megye Önkormányzat Hivatala 4024. Debrecen, Piac u. 54. sz.	Az előzetes tájékoztatási szakaszban nem válaszolt.	

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján a 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet szerinti megkeresés kapcsán beérkezett véleményeket, valamint a partnerségi egyeztetés tárgyában adott tájékoztatást szíveskedjen elfogadni és az alábbi határozati javaslatot elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2020. (IX. 24.) határozata

Hajdúhadház város településrendezési eszközének, a 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú utak által határolt területen belül a 11908/8 és a 11908/9 helyrajzi számú ingatlanokat érintő módosítása kapcsán **a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos tájékoztatás és a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet szerinti vélemények elfogadásáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete úgy határozott, hogy elfogadja a 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú utak által határolt területen belül a 11908/8 és a 11908/9 helyrajzi számú ingatlanokat érintő terület településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával összefüggő 314/2012. (XI.8) Korm. rendelet szerinti megkeresés kapcsán beérkezett véleményeket, valamint a partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást, mely szerint partneri bejelentkezés nem történt, észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete a véleményezési tervdokumentációban foglaltakkal egyetért.

Valamint felkéri a főépítést az érintetteknek a döntésről történő tájékoztatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Hajdúhadház, 2020. szeptember 9.

Tisztelettel:

Szöllős László
Agrárgazdasági, város-és
gazdaságfejlesztési tanácsnok

Az előterjesztést összeállította: Biró-Balogh Anikó főépítész

Az előterjesztést véleményezte és jóváhagyta:

Dr. Tóth Judit
hatósági irodavezető

HAJDÚHADHÁZ VÁROS

– 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú utak által határolt területet, valamint a 049 helyrajzi számú út, 053 helyrajzi számú csatorna és az igazgatási határ által határolt területen belül a 050/8 helyrajzi számú ingatlant érintő

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

(A véleményezési eljárás típusa a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36. § szerinti teljes eljárás)

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Törzsszám: P1/2020

2020. július

HAJDÚHADHÁZ VÁROS

– 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú utak által határolt területet, valamint a 049 helyrajzi számú út, 053 helyrajzi számú csatorna és az igazgatási határ által határolt területen belül a 050/8 helyrajzi számú ingatlant érintő
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

(A véleményezési eljárás típusa a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 36. § szerinti teljes eljárás)

VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Törzsszám: P1/2020

Megrendelő:
HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.

Tervező:
PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési BT.

Felelős tervező:

Palotás Lajos

Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
vezető településtervező
a Magyar Építész Kamara tagja
TT/1 09-0127

Szakági tervezők:

Gulyás Imre

okl. közlekedésépítő mérnök
K1d-1 (169 09-0057)

Szabó Lóránt

okl. gépészmérnök
TV-T, TE-T 09-0408

TARTALOMJEGYZÉK

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

„C” ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

2020. július

„A” HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Határozat-tervezet az érvényes településszerkezeti terv és leírás módosításáról a 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú utak által határolt, valamint a 049 helyrajzi számú út, 053 helyrajzi számú csatorna és az igazgatási határ által határolt telektömböket érintően.

Melléklet:

1/a és 1/b számú melléklet - Rajzi munkarész: TR/sztm-1 és TR/sztm-2 Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének a fentiekben rögzített tervezési területeit érintő módosítása tervlapok
2. számú melléklet - Szöveges munkarész: A településszerkezeti terv módosításának leírása és a Biológiai aktivitásérték változása, a keletkezett hiány pótlása.

HATÁROZAT-TERVEZET
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2020. (.....) sz. határozata

a 264/2003. (XI. 03.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és leírás
módosításáról

1. Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdése és a 9/B. § (2) bekezdés a) pontja és a 314/2012. (XI.8.) Korm. r. 45. §. alapján az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével ezen határozattal jóváhagyja a tervezési területeket érintően a 264/2003. (XI. 03.) számú határozattal elfogadott Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének és leírásának jelen 1/a, 1/b és a 2. számú mellékletek szerinti módosítását.
2. Felkéri a főépítést Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének településszerkezeti terv szerinti módosításának előterjesztésére.

1/a számú melléklet: TR/sztm-1 rajzszámú tervlap 1:3000

1/b számú melléklet: TR/sztm-2 rajzszámú tervlap 1:5000

2. számú melléklet: Településszerkezeti terv módosításának leírása.

Az 1/a melléklet szerint a 11908/8-/10, /14, /30, /45-46 helyrajzi számú ingatlanok közlekedési terület (KÖu), védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) és ipari gazdasági terület (Gip) felhasználása beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és különleges egyéb terület (Ke) felhasználásra módosul,

az 1/b melléklet szerint a beépítésre nem szánt extenzív használatú általános mezőgazdasági terület (Má-E) gazdasági használatú erdőterület (Eg) felhasználásra módosul.

Az 1/a melléklet módosítási javaslata szerint a város beépítésre szánt területének nagysága növekszik 3,10 hektárral, ugyanakkor a közlekedési terület nagysága 1,39 hektár területtel, a védelmi rendeltetésű erdőterület 1,71 hektár területtel csökken.

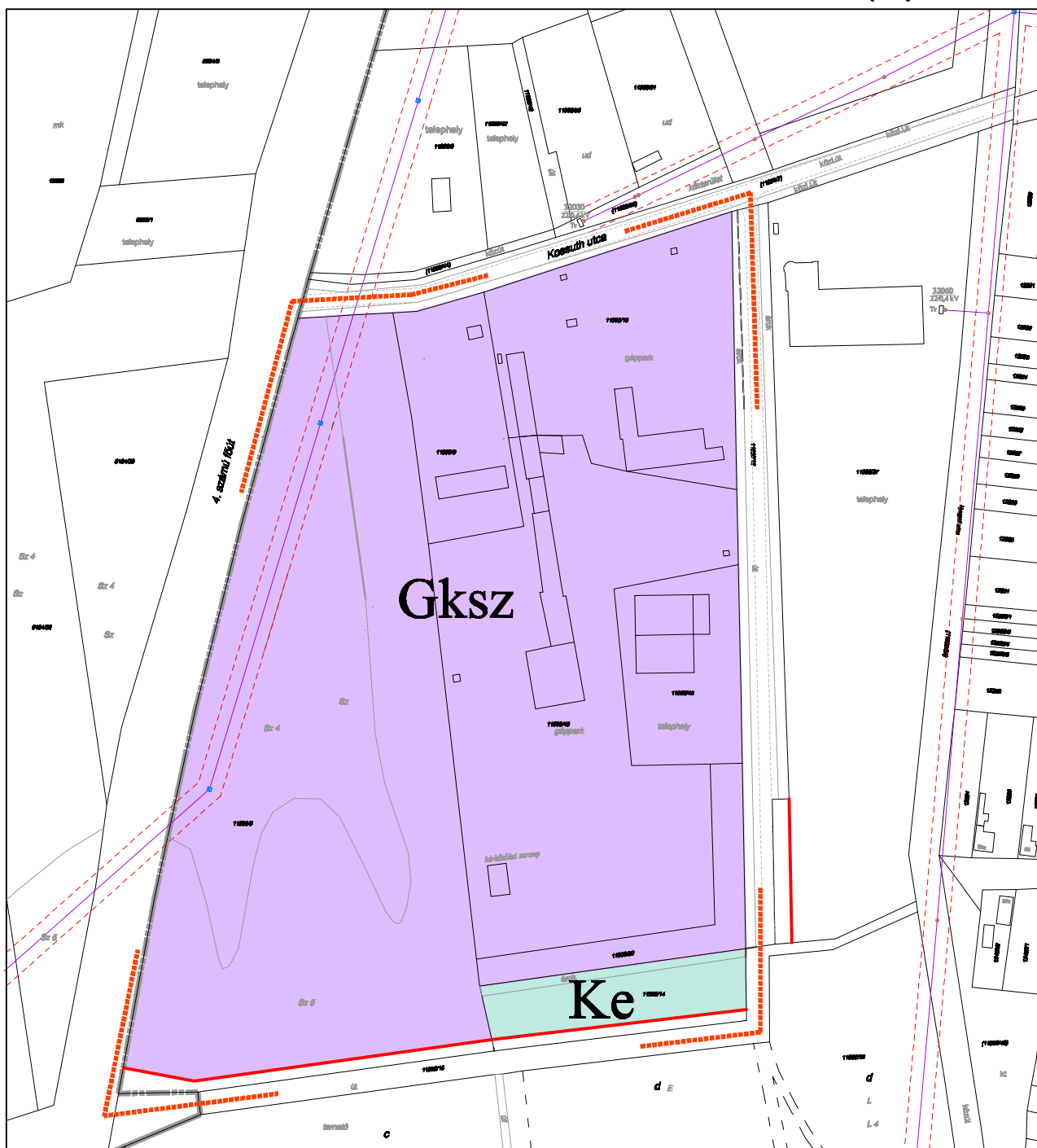
Az 1/b melléklet módosítási javaslata szerint a beépítésre nem szánt terület nagysága - 5,15 hektár - nem változik, a hatályos tervhez képest a felhasználás változik a valós felhasználásnak megfelelően.

Az előzőek szerint a területrészekre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre hatással lenne.

Hajdúhadház, 2020.....hó....nap

.....
Csáfordi Dénes
polgármester

.....
Dr. Kiss Katalin
jegyző

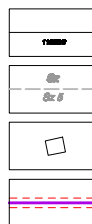


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P1/2020

Tervező: **PALOTÁS Bt.**
Felelős tervező:

Palotás Levente
YH és Hatvani díjazás, építészeti
vezető településtervező
T/71 69-0127



Meglévő telekhatár, helyrajzi szám

Művelési ág és minőségi osztály

Meglévő épület

20 kV-os légvezeték és védővezető



Meglévő burkolatszél

Tervezési terület határa

Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Ke Különleges egyéb terület

Hajdúhadház város - 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú út által határolt terület - településszerkezeti terv módosítás javaslata 1:3000 TR/sztm-1

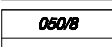
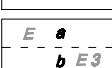
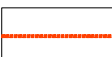
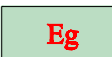


Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P1/2020

Tervező: **PALOTÁS Bt.**
Felelős tervező:


Palotás Lajos
Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
vezető településtervező
TT/1 09-0127

	Igazgatási határ
	Meglévő telekhatár, helyrajzi szám
	Alrészlet határ, jel, művelési ág, minőségi osztály
	Tervezési terület határa
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület

Hajdúhadház város - 049 helyrajzi számú út, 053 helyrajzi számú csatorna és az igazgatási terület által határolt területen belül - a 050/8 helyrajzi számú ingatlant érintő településszerkezeti terv módosítás javaslata 1:5000 TR/sztm-2

A településszerkezeti terv módosításának leírása

A módosítás Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének - a 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú utak által határolt, valamint a 049 helyrajzi számú út, 053 helyrajzi számú csatorna és az igazgatási határ által határolt telektömböket érinti.

A tervmódosítás célja: az érintett területen olyan terület-felhasználás rögzítése, mely lehetővé teszi a gazdaságosabb használati, az igényekhez jobban igazodó fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát, azaz az egységes területfelhasználású kereskedelmi gazdasági terület kialakítását.

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest

- az 1/a melléklet szerint a 11908/8-/10, /14, /30, /45-46 helyrajzi számú ingatlanok közlekedési terület (KÖu), védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) és iparterület (Gip) felhasználása beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és különleges egyéb terület (Ke) felhasználásra módosul,
- az 1/b melléklet szerint a 050/8 helyrajzi számú ingatlan beépítésre nem szánt extenzív használatú általános mezőgazdasági terület felhasználása (Má-E) beépítésre nem szánt gazdasági erdőterület (Eg) felhasználásra módosul, mely megfelel a valós használatnak.

Terület-felhasználások területi változása csak a módosuló településszerkezeti terv szerint

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti terület nagyság		
	érvényben lévő terv szerint (ha)	módosítási javaslat szerint (ha)	változás
Beépítésre szánt terület:			
- kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz)	2,89	10,75	+7,86
- ipari gazdasági terület (Gip)	5,24	0,00	-5,24
- különleges egyéb terület (Ke)	0	0,48	+ 0,48
összesen	9,13	11,23	+3,10
Beépítésre nem szánt terület:			
- közlekedési terület (KÖu)	1,39	0	-1,39
- extenzív mezőgazdasági általános ter. (Má-E)	5,15	0	-5,15
- védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev)	1,71	0	-1,71
- gazdasági rendeltetésű erdőterület (Eg)	0	5,15	+5,15
összesen	8,25	5,15	-3,13
Összesen:	16,38	16,38	0

Az 1/a melléklet módosítási javaslata szerint a város beépítésre szánt területének nagysága növekszik 3,10 hektárral, ugyanakkor a közlekedési terület nagysága 1,39 hektár területtel, a védelmi rendeltetésű erdőterület 1,71 hektár területtel csökken.

Az 1/b melléklet módosítási javaslata szerint a beépítésre nem szánt terület nagysága – 5,15 hektár - nem változik, a hatályos tervhez képest a felhasználás változik a valós felhasználásnak megfelelően.

Az előzőek szerint a területrészekre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre negatív hatással lenne. A módosítás a fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát alapozza meg.

Biológiai aktivitásérték változása, a keletkezett hiány pótlása.

Az új beépítésre szánt terület kijelölése révén aktivitásérték hiány keletkezik, melyet az 050/8 helyrajzi számú ingatlan érvényben lévő terv felhasználásának módosításával lehet biztosítani.

A terület-felhasználás szerinti számítás:

Terület-felhasználás	Hatályos terv			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitási érték + -)
	érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
1/a melléklet szerint							-14,46
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,4	2,89	1,16	0,4	10,75	4,30	
Ipari gazdasági terület	0,4	5,24	2,10	0	0		
Különleges egyéb terület	0	0	0	1,5	0,48	0,72	
Közülekedési terület	0,6	1,39	0,83	0	0	0	
Védelmi rendeltetésű erdőterület	9	1,71	15,39	0	0	0	
Összesen		11,23	19,48		11,23	5,02	

Területfelhasználás	Hatályos terv			Módosítás szerinti			Eredmény (aktivitási érték + -)
	érték	vizsgált terület (ha)	vizsgálati érték	érték	vizsgált terület (ha)	tervi érték	
1/b melléklet szerint							+27,30
Általános mezőgazdasági terület	3,7	5,15	19,05	0	0	0	
Gazdasági rendeltetésű erdőterület	0	0	0	9	5,15	46,35	
Összesen		5,15	19,05		5,15	46,35	

Az 1/a melléklet szerinti aktivitásérték hiány: **-14,46 pont.**

Az 1/b melléklet szerinti aktivitásérték többlet: **+27,30 pont.**

A biológiai aktivitás értékének növekménye $27,30 - 14,46 = + 12,84$ pont, mely további módosítás során a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16. § (8) bekezdése értelmében felhasználható.

„B” RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Szöveges munkarész:

Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló – többször módosított - 21/2011.(VIII.18.) számú önkormányzati rendelet módosítása (rendelettervezet)

Rajzi munkarész:

A R. 2. § 1.számú mellékletének az Sz-3 rajzszámú, közigazgatási terület szabályozási terv módosításaként a **TR/szm-1** és **TR/szm-2** rajzszámú szabályozási terv módosítása tervlapok.

HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
..../2020. (.....) önkormányzati rendelete
Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló
21/2011. (VIII. 18.) számú rendelet módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bekezdés b) pontjában és a 62.§. (6) bekezdésének 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6.§. (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§. (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 38.§ (2) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal,
bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Borsod-Abaúj-Zemplén Megyei Kormányhivatal,
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága,
légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság
közlekedési, és a természetes gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat,
honvédelmért felelős miniszter
Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság,
Országos Vízügyi Főigazgatóság,
Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság,
Hajdú-Bihar Megyei Rendőr főkapitányság,
véleményének kikérésével, továbbá

a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított végső szakmai véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze és a partnerségi szabályzat szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló – többször módosított - 21/2011.(VIII.18.) önkormányzati rendeletet (a továbbiakban R.) 5.§ (1) bekezdésének e. pontja helyébe a következő rendelkezés lép:

„e. A különleges terület beépítésre szánt övezetei: sportolási célú terület, szabadidő terület, szennyvíztisztító terület, mezőgazdasági üzemi terület, egyéb helyi sajátosságokat hordozó terület.”

A R. a következő 23A. §-sal egészül ki:

„23A. § Ke-ám – Különleges egyéb – állatmenhely - terület övezete

A Ke-ám jelű állatmenhely terület övezete az elhagyott, gondozást igénylő állatok gyűjtő, átmentő gondozó telepe számára fenntartott terület.

Az övezetben az állatmenhely és azt kiszolgáló épületek és melléképítmények helyezhetők el az alábbiak szerint:

- 1. Beépítési mód: szabadon álló.*
- 2. Az előkert legkisebb mélysége és az oldalkert legkisebb szélessége 3 méter.*
- 3. A megengedett legnagyobb beépítettség: 20%.*
- 4. A megengedett legnagyobb építménymagasság: 3 méter.*
- 5. A beépítés feltételének közmű ellátás mértéke: részleges.*
- 6. A legkisebb zöldfelület: 40%.”*

2. §

Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló számú 21/2011.(VIII.18.) számú önkormányzati rendelet 2.§ 1. számú mellékletének az Sz-3 rajzszámú közigazgatási terület szabályozási terv tervlapja a **TR/szm-1** és **TR/szm-2** rajzszámú szabályozási terv módosítása tervlapok szerint módosul.

.

3. §

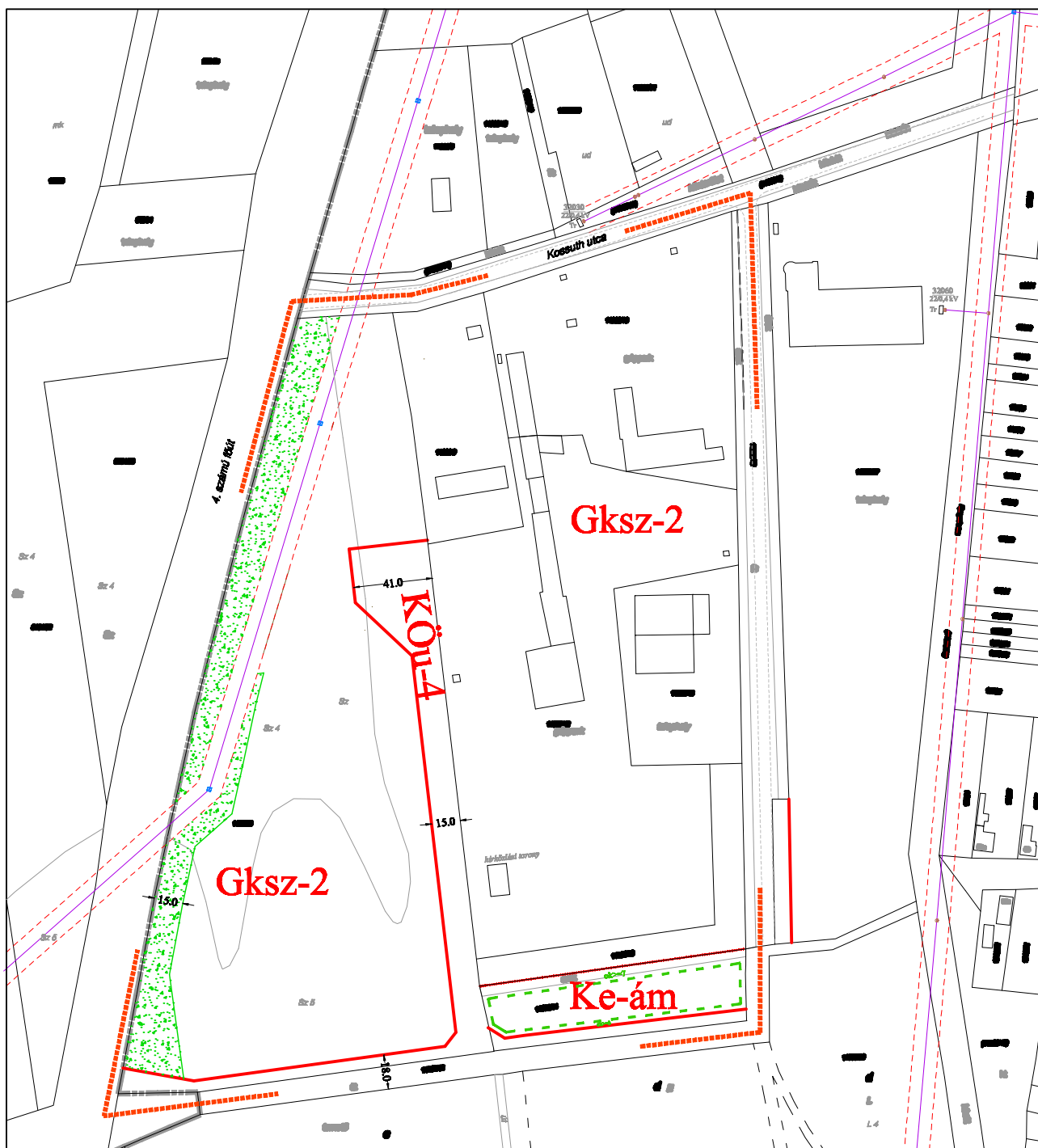
Ez a rendelet a jóváhagyást követő 30. napon lép hatályba.

.....

Csáfordi Dénes
polgármester

.....

Dr. Kiss Katalin
jegyző



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

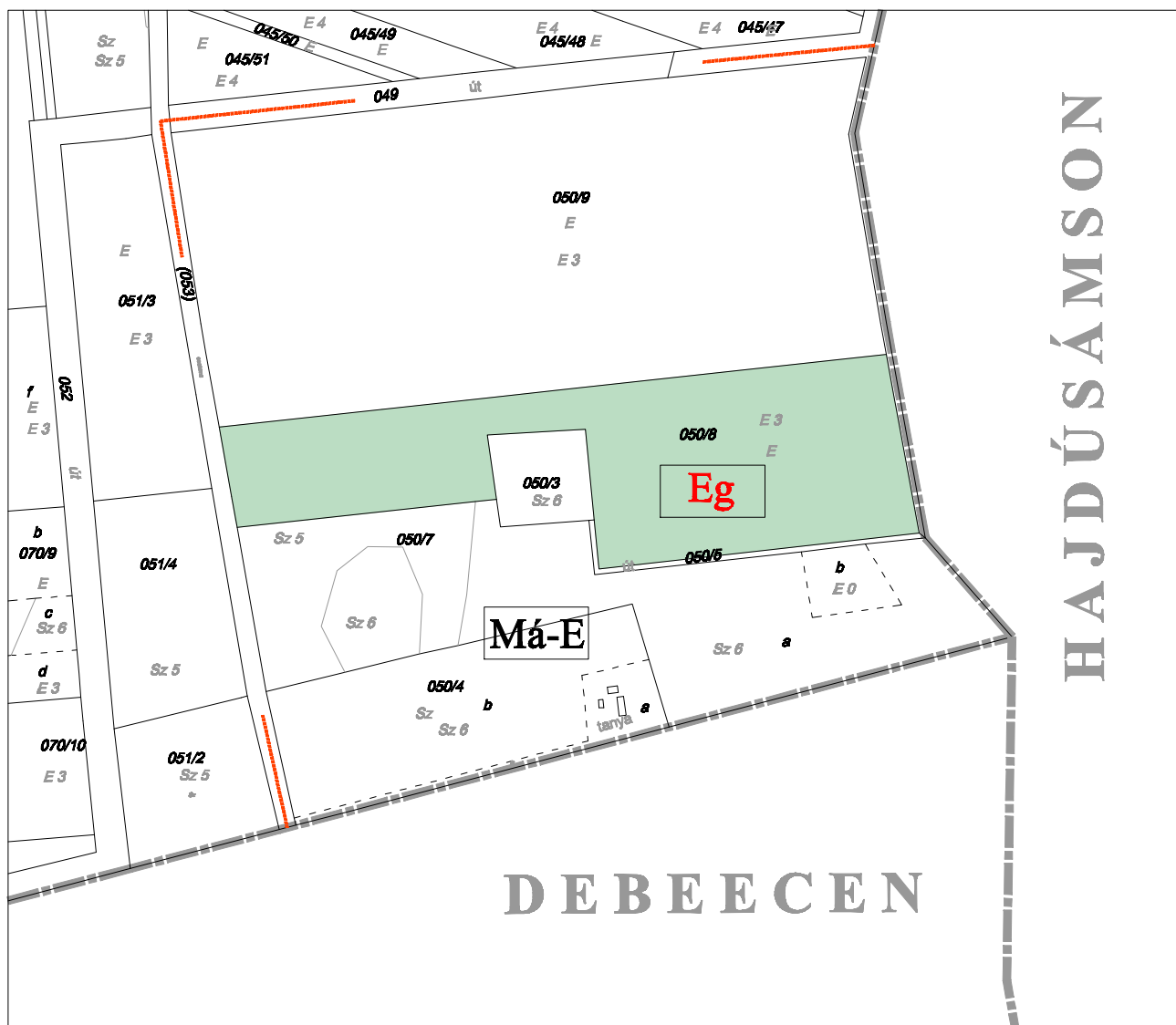
Törzsszám: P1/2020

Tervező: **PALOTÁS Bt.**
Felelős tervező:

Palotás Lajos
Ybt és Hivatás díjazott, építészmérnök
vezető településtervező
T/71 09-0127

	Meglévő telekhatár, helyrajzi szám		Tervezett szabályozási vonal
	Meglévő épület		Tervezett elő- és oldalkert határa
	20 kV-os légvezeték és védőövezete		Építési övezet, övezet határa
	Meglévő burkolatszél		Gksz-2 Építési övezet jele
	Tervezési terület határa		Telken belüli fásítási kötelezettség, mely a legkisebb zöldfelület része

Hajdúhadház város - 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú út által határolt terület - szabályozási terv módosítás javaslata 1:3000 TR/szm-1



Készült az állami alapadatok felhasználásával .

Törzsszám: P1/2020

Tervező: **PALOTÁS Bt.**

Felelős tervező:

Palotás Lajos
Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
vezető településtervező
TT/1 09-0127

	Igazgatási határ
	Meglévő telekhatár, helyrajzi szám
	Alrészlet határ, jel, művelési ág, minőségi osztály
	Tervezési terület határa
	Gazdasági rendeltetésű erdőterület

Hajdúhadház város - 049 helyrajzi számú út, 053 helyrajzi számú csatorna és az igazgatási terület által határolt területen belül - a 050/8 helyrajzi számú ingatlant érintő szabályozási terv módosítás javaslata 1:5000 TR/szm-2

„C” ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Előzmények

1. A tervezett fejlesztéssel érintett, rendezés alá vont terület és környezetének bemutatása
2. A módosítás során elérendő célok
3. A módosítással érintett településrendezési eszközök és azok módosítási javaslata
4. Az épített környezet alakítása – Telekalakítási, közlekedési és beépítési tervjavaslat
5. Az alátámasztó szakági munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés
6. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata
7. A településkép alakítása, településkép védelemmel való összhang vizsgálata

TR/a Telekalakítási, közlekedési és beépítési javaslat 1:3000

TR/v A tervmódosítás változások tervlapja 1:3000

Előzmények

Hajdúhadház – 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú út által határolt területére vonatkozó (1. számú terület), valamint a 049 helyrajzi számú út, 053 helyrajzi számú csatorna és az igazgatási határ által határolt területen belül a 050/8 helyrajzi számú ingatlanra vonatkozó (2. számú terület) településrendezési eszközök módosítása - a KLARTEX-SYSTEM KFT. kérelmére és költségére - Hajdúhadház Város Önkormányzata megrendelése alapján készült.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32.§ (1) bekezdés a) pontja értelmében a településrendezési eszközöket érintő módosítás egyeztetése **teljes eljárás keretén belül** történik.

Hajdúhadház Város településszerkezeti tervét Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 170/2011.(VIII. 17.) számú határozatával, a 172/2016. (IX. 08.) számú határozatával és a 111/2018. (IV. 26.) számú határozatával módosított 264/2003. (XI. 03.) határozatával állapította meg, míg a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a 21/2011. (VIII. 18.) önkormányzati rendeletével, a 27/2016. (IX. 08.) önkormányzati rendeletével, a 36/2017. (XII. 21.) önkormányzati rendeletével és a 20/2018. (IV. 26.) önkormányzati rendeletével módosított 23/2005. (X. 27.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

A hatályos településszerkezeti terv szerint az

1. számú módosítással érintett tervezési terület beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) terület és ipari gazdasági (Gip) terület, valamint beépítésre nem szánt közlekedési (KÖu) és védelmi célú erdő (Ev) terület;
2. számú módosítással érintett tervezési terület extenzív hasznosítású általános mezőgazdasági (Ma-E) terület.

A szabályozási terv a módosítással érintett területen a szerkezeti terv szerint rögzíti a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területen az építési övezeteket és övezeteket.

A tulajdonosok a fejlesztési elképzeléseik megvalósításához szükséges településrendezési eszközök - településszerkezeti és szabályozási terv – módosítását kezdeményezték, mely lehetőséget ad egyrészt a belterületi ingatlanok gazdaságosabb felhasználására és beépítésére, másrészt a város beruházási és üzemeltetési költségének csökkentésére.

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete - a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 15. § (1) bekezdés előírása szerint elkészített - **telepítési tanulmánytervet** az 5/2020. (I. 16.) számú önkormányzati határozatával jóváhagyta.

1. Az érintett terület és környezetének bemutatása – adottságok és lehetőségek

A módosítással érintett terület Hajdúhadház 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú út által határolt terület a belterület nyugati részén (1.), a 049 helyrajzi számú út, 053 helyrajzi számú csatorna és az igazgatási határ által határolt területen belül a 050/8 helyrajzi számú ingatlan az igazgatási terület délkeleti részén (2.) helyezkednek el.



Légi felvétel az 1. számú területről



A 4. számú főút és Kossuth utca csatlakozásától nézve a módosítással érintett terület.



A tervezési terület északkeleti irányból nézve.



A módosítással érintett terület a Kossuth utca felől.



A módosítással érintett terület a 4-e út és a 11908/15 helyrajzi számú út csatlakozása felől.

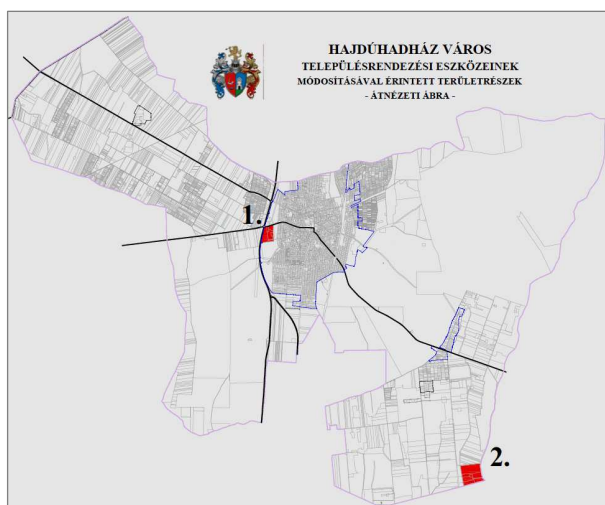
2. A módosítás során elérendő célok

Lehetőséget biztosítani a gazdasági terület bővítésével új munkahelyek megteremtésére úgy, hogy egyrészt a belterületi ingatlanok felhasználása és beépítése gazdaságosabb legyen, másrészt a város beruházási és üzemeltetési költségei a hatályos terhez képest jelentősen csökkenjenek.

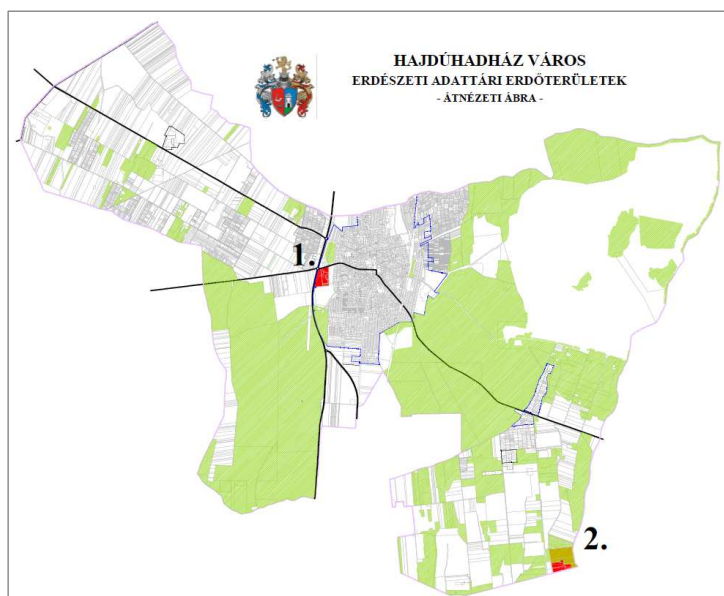
A beépítésre nem szánt területek megszűnésével a biológiai aktivitás értéket a 050/8 helyrajzi számú ingatlan területén lehet pótolni.

3. A módosítással érintett településrendezési eszközök és azok módosítási javaslata

A módosítás során elérendő célok – a szervíz-út, a védőerdősáv, és az ipari gazdasági terület későbbiekben kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területként, valamint különleges egyéb területként (állatmenhely) történő felhasználása és a biológiai aktivitásérték pótlása.



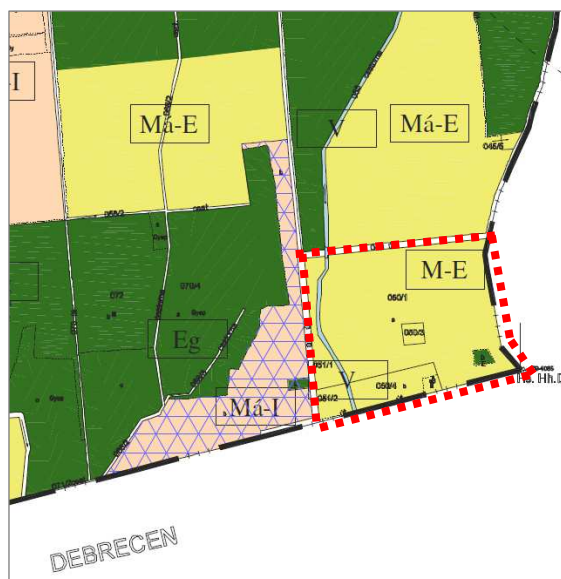
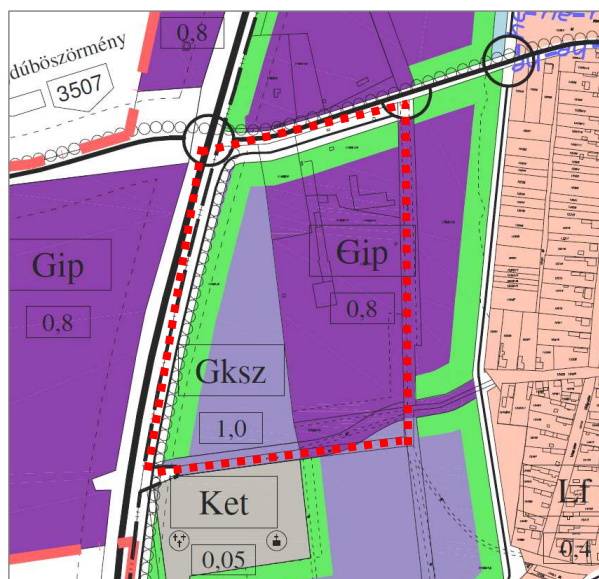
*Módosítással érintett területrészek – átnézeti ábra
Az erdészeti adattári érintettség ábrája*



Abiológiai aktivitásérték pótlásának biztosítására szolgáló 050/8 hrsz-ú ingatlan állami alapadat szerinti művelési ága erdőterület, az erdészeti adattárban erdőterület, az erdészeti adatszolgáltatás alapján az erdők övezetének része.



A hatályos településszerkezeti terv részletei a tervezéssel és a biológiai aktivitásérték pótlással érintett területre



BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterületek

Kisvárosias lakóterület

Lk

Kertvárosias lakóterület

Lke

Falusias lakóterület

Lf

Vegyes területek

Településközpont vegyes terület

Vt

Üdülő területek

Üdülőházas terület

Üü

Gazdasági területek

Ipari gazdasági terület

Gip

Kereskedelmi gazdasági szolgáltató terület

Gksz

Különleges területek

Temető területe

Kt

Emléktemető területe

Ket

Sportpálya területe

Ksp

Szabadidőpark területe

Ksz

Szennyvíztisztító területe

Kszl

Mezőgazdasági üzemi terület

Kmg

Növénykert területe

Kn

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Gazdasági célú erdőterület

Eg

Védelmi célú erdőterület

Ev

Vízgazdálkodási terület (csatorna, árok, belvíztározó)

V

Zöldterület, közpark

Z

HÁLÓZATI ELEMELK:

Meglévő országos főút



Tervezett országos főút (TINA-út)



Meglévő országos mellékút



Tervezett országos mellékút



Tervezett települési gyűjtőút



Tervezett körforgalmi csomópont



Közüti csomópont



Tervezett felüljáró



Tervezett csillapított forgalmú út



Tervezett kerékpárút



Tervezett gyalogos aluljáró



Vasútvonal



Iparvasút



Szintbeni közúti-vasúti kereszteződés



Közüti közlekedési terület



Kötőpályás (vasúti) közlekedési terület



EGYÉB:

Műemléki védelem alatt álló épület



Műemléki környezet határa



Helyi védelem alatt álló épület



Helyi védelemre javasolt épület



Helyi értékvédelmi terület határa



Nyilvánított régészeti lelőhely határa



Helyi értékvédelmi terület: tér jellegű utca (csillagtér)



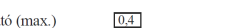
Nagynyomású földgázvezeték



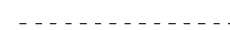
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület határa (OTfT)



Megengedett szintterületsűrűség mutató (max.)



Védőtávolság



Javaslat a településszerkezeti terv módosítására

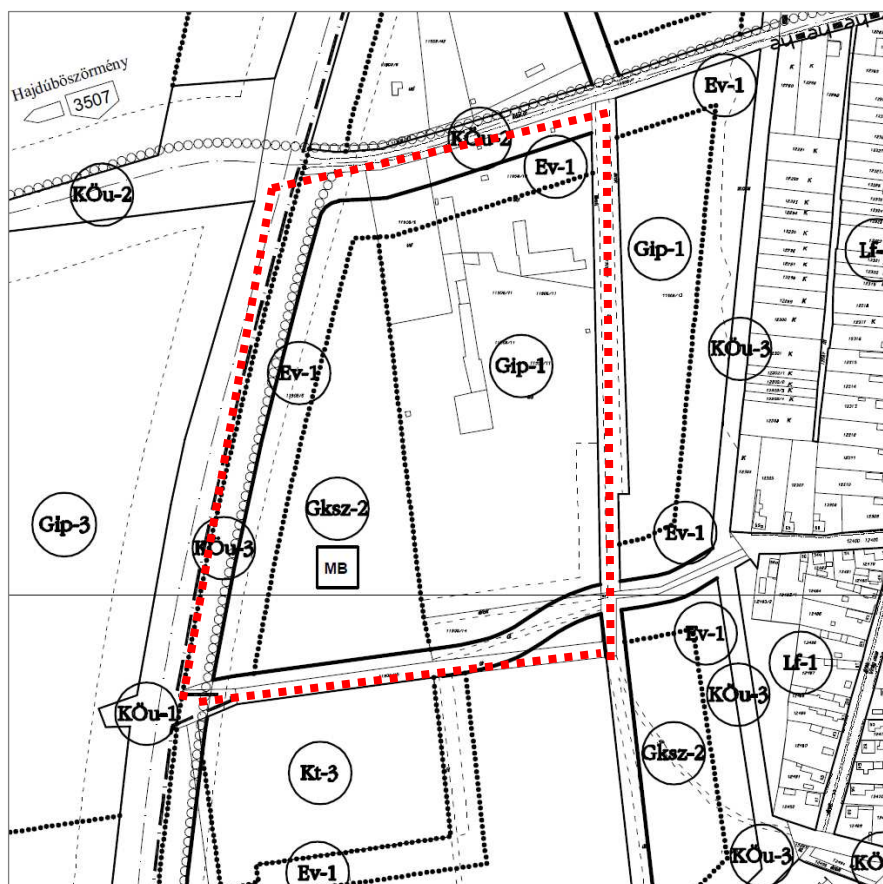
A 4-es számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú út által határolt (1. számú) terület - beépítésre nem szánt közlekedési (KÖu), védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev) és beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz) terület és ipari gazdasági terület (Gip) területfelhasználása - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) és különleges egyéb terület (Ke) területhasználatra módosul.

A biológiai aktivitásérték pótlását a 050/8 helyrajzi számú (2. számú) területen lehet biztosítani.

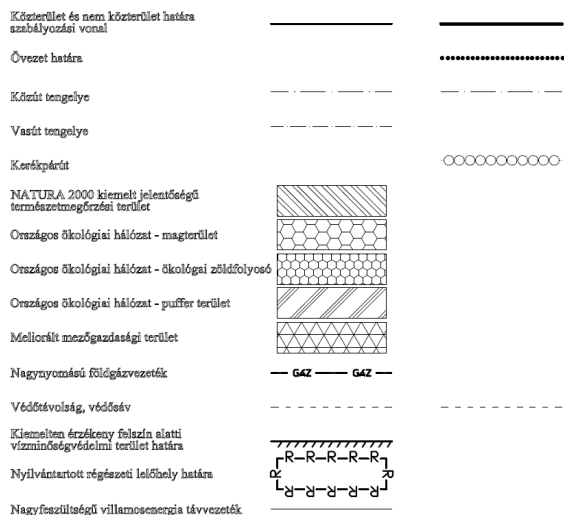


Módosítás szerinti településszerkezeti terv

A hatályos szabályozási terv részletei a tervezéssel és a biológiai aktivitásérték pótlással érintett területre



- Közelekedési területek:
- Országos főközlekedési út: (KÖu-1)
 - Országos mellékút: (KÖu-2)
 - Települési gyűjtőtűt: (KÖu-3)
 - Települési lakótűt: (KÖu-4)
 - Országos közforgalmú vasút: (KÖk-1)
 - Iparvasút: (KÖk-2)
- Zöldövezetek:
- Központi közpark övezet: (Z-1)
 - Zöldövezet: (Z-2)
- Erdőgazdasági övezetek:
- Védőerdő övezet: (Ev-1)
 - Védett erdő övezet: (Ev-2)
 - Gazdasági célú erdőövezet: (Eg-1)
- Mezőgazdasági övezetek:
- Kertség, zártkert övezet: (Mk-1)
 - Intenzív használatú mezőgazdasági övezet: (Má-1)
 - Extenzív használatú mezőgazdasági övezet: (Má-2)
- Vízgazdálkodási övezet: (V-1)



Vízgazdálkodási övezet:

V-1

Ipari gazdasági övezetek:

Gksz-1	SZ	45
	10,5 (T)	1200
Gksz-2	SZ	40
	9,0 (T)	2000
Gip-1	SZ	40
	9,0 (T)	1500
Gip-2	SZ	40
	9,0 (T)	2000
Gip-3	SZ	45
	7,5	1000

Az építési övezet jele	Gksz-2
1.A kialakítható legkisebb telekméret	2000 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadon álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	9 m (T) T-vel jelölt értékek technológia függő értékek (darupálya, víztorony, siló, tartály)
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljeskörű
6. A zöldfelület legkisebb mértéke	25%
7.A megengedett igénybevételi	Levegőtisztaság-védelem

kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági területfelhasználási kategória határértékei
8. Terepszint alatti építmény	Létesíthető a HÉSZ 5. §. (3) bek. b. szerint
Legkisebb telekszélesség	35 m

(6) Az építési övezetben elhelyezhető gazdasági építmények fő funkciójuk szerint az alábbiak lehetnek:

- a., 1. átrakó építmény, mérlegház
2. üzletház
3. raktár
4. szociális helység építménye
5. üzemi jellegű kutató és szolgáltató építmény
6. szolgálati lakó és szállásépületek
7. terület ellátó alapfokú intézmény
8. termékvezeték
9. üzemanyagtöltő

b, melléképületek lehetnek:

1. garázs
2. kirakat szekrény
3. tüzelőanyag tároló
4. kazánház

c, Terepszint alatti építmények lehetnek: (talajmechanikai szakvélemény alapján)

1. süllyesztett rakodó
2. mérlegház
3. technológiai és üzemelésbiztonsági célú pincehelyiség
4. terepszint alatti parkoló (teremgarázs)

(7) A kereskedelmi szolgáltató területen a (6) bekezdésben felsorolt építményeken túlmenően elhelyezhetők olyan ipari jellegű létesítmények is, melyek a lakóterülettől védőtávolság betartását nem igénylik, és a szomszédos üzem funkcióját nem zavarják. (tárolás, raktározás, településgazdálkodás)

(8) A teljes közművesítettség a technológiához tartozó ellátó és biztonsági rendszerek kialakítása kötelező.

(9) A technológiai tervnek igazolnia kell az építési övezetre vonatkozó környezetvédelmi előírások betarthatóságát, miszerint a környezetterhelés a szomszédos telkekre és a közterületekre nem terjed át.

(10) A parkolóigényt teljes egészében saját telken kell megoldani, közterületi parkoló csak saját telekből leválasztott területen alakítható ki.

16. §. Gazdasági ipari területek építési övezetei egyéb ipari tevékenység céljára

(1) A terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, melyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Védőterületet igénylő és védőterületet nem igénylő övezetek kialakítására kerül sor a területen.

Gip-1 építési övezet

a., A védőterületet nem igénylő egyéb ipari területen kivételesen elhelyezhetők:

1. A lakások szolgálati lakás jelleggel a létesített nettó alapterület legfeljebb 10 %-ban
2. sport, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület csak főrendeltetésű tevékenységhez kapcsolt kiegészítő funkcióként

b., A településképi megjelenítés feltételei:

1. az előkertbe, vagy ha az építési hely határa a szabályozott utcavonal, attól 15,0 méterre építészeti nem kialakított építmények (nyitott fémvázak szín, hevenyészve bekerített rakatok) nem kerülhetnek.

A telek egyéb részein elhelyezett építészeti nem kialakított építmények takarásáról gondoskodni kell (egyéb épülettel, reklámfelülettel, örökzöld növényzettel.) Ezek azonban építési helyen kívülre nem kerülhetnek.

2. a tevékenységhez esetleg szükséges toronyszerű építmények utcai építészeti elemet csak kivételesen képezhetnek, de a környezetbe illeszkedést ajánlott elvi engedélyezési eljárás során elbírálni.
3. A beépítettség mértéke az egyéb ágazati előírásoknak megfelelő (Pld: közlekedés, rakodás, parkolás, zöldfelület, tűztávolságok) de max. a táblázatban előírt lehet. Az építmény magasság betartása kötelező, de egyes technológiai berendezések ezt meghaladhatják, ha ez a magasság építészeti rendezett burkolattal van ellátva.

(3) Az előkert fásítása kötelező. Az előkertben elhelyezett gépjárműparkolók csak fásítottan alakíthatók ki.

(4) Védőterületet nem igénylő ipari gazdasági terület övezete elsősorban az ipari, energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezése számára.

(5) X. TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Gip-1
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	1500 m ²
2.A beépítési mód	SZ (szabadon álló)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	40 %
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	9,0 m (T) a technológia igényelte vertikális elemeket nem kell figyelembe venni
5.A beépítés feltételének közművesítettség mértéke	Teljeskörű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	25 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaságvédelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: Gazdasági területfelhasználási kategória határértékei
8. Terepszint alatti építmény	Létesíthető a HÉSZ 5. §. (3) bek. b. szerint
Legkisebb telekszélesség	30 m

A tervezési területen belül lévő jelenlegi használat	
hrs	használat
11908/8	szántóként használt nem beépített terület
11908/9	kőfaragó üzem és autószerelő
11908/10	géppark telephely, FEB-OIL üzemanyagtöltő
11908/14	megvalósult állatmenhely telep
11908/46	géppark telephely
11908/45	BMB Mezőgazdasági és Kommunális gépek forgalmazása
keletre lévő telephely -tervezési területen kívül	
11908/37	Hajdú Drink Tech. Kft. Palackozó üzem a telephely déli része fásított

A fentiek alapján megállapítható, hogy a tervezési területen belüli funkciók nem igénylik az ipari gazdasági (Gip) építési övezeti besorolást. A tervezett egységes kereskedelmi szolgáltató területfelhasználás és építési övezet rögzítése indokolt. Közvetlenül nem lakóterület mellett helyezkedik el a tervezési terület, de a kereskedelmi besorolás kevésbé zavaró telephelyi használatot fog eredményezni a jövőben. Célszerű a teljes közigazgatási területre vonatkozó felülvizsgálatkor a szomszédos 11908/37 hrsz-ú ingatlanon jelenleg rögzített ipari besorolást is kereskedelmi célú besorolásra módosítani a lakóterület védelme érdekében, azonban jelen módosítás keretein belül nincs Képviselő-testületi felhatalmazás e módosítás végrehajtására.

Javaslat a szabályozási terv módosítására

A módosítás szerinti szerkezeti tervnek megfelelően módosítani kell a tervezési területekre vonatkozó szabályozási tervet. A módosítás szerint a beépítésre nem szánt közlekedési KÖu-3 és a védelmi rendeltetésű erdőterület (Ev-1) és a beépítésre szánt terület kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz-1) és ipari gazdasági terület (Gip-1) övezete beépítésre szánt kereskedelmi, szolgáltató gazdasági (Gksz-2) és különleges egyéb (állatmenhely) terület (Ke-ám) övezetre módosul.

4. Az épített környezet alakítása – Telekalakítási, beépítési és közlekedési tervjavaslat

A **TR/a** rajzszámú tervlap a tervezési terület és környéke vonatkozásában tartalmazza a telekhatárokat, helyrajzi számokat, a legfontosabb műszaki infrastruktúra nyomvonalakat, továbbá a telekalakítási, beépítési, közlekedési és zöldterületi módosítási és fejlesztési javaslatokat.

A tulajdonosok fejlesztési elképzeléseinek megfelelően a beépítési javaslat rögzíti a hatályos terv szerinti szerviz-út és mellette tervezett védőerdősáv megszüntetését, (melyet a légvezeték és annak tartóoszlopainak elhelyezkedése is indokol) továbbá a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület funkciójú területek kialakítását és az épületek elhelyezését.

A 11908/30 helyrajzi számú és a 11908/46 helyrajzi számú két telek egy tulajdonban van a tulajdonos a telkeket össze fogja vonni így a 11908/30 helyrajzi számú ingatlan beépítését önállóan nem indokolt vizsgálni.

Ennek megfelelően a kialakítható minimális teleknagyság 2000 m², a beépítésre vonatkozó előírásokat a hatályos helyi építési szabályzat határozza meg. A Gksz-2 építési övezet jellemző mutatói: a beépíthetőség megengedett legnagyobb mértéke: 40%, a beépítés módja szabadonálló, a megengedett legnagyobb építménymagasság 9,0 méter, a zöldfelület legkisebb mértéke: 20%.

5. Az alátámasztó szakági munkarészek aktualizálásáról készült vizsgálat és értékelés

Táji, természeti adottságok tekintetében a tervezési területeket nem érintik a hatályos településrendezési szakterületi vizsgálatoktól eltérő új megállapítások.

Nem tartoznak NATURA 2000 területbe és Természetvédelmi terület övezetébe és a Tájvédelmi körzet területébe sem. A területrészek nem részei a Nemzeti ökológiai hálózat övezetének.

A településrendezési eszközök módosítása **nem érint helyi, vagy országos védelem alatt álló művi értéket**. Régészeti lelőhely nem érinti a rendezés alá vont területeket. A Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Hatósági, Oktatási és Törvényesség Felügyeleti Főosztály BP/1006/00501-2/2019 iktatószámú véleményében rögzítette, hogy a módosítással érintett ingatlanok a közhiteles nyilvántartás adatai alapján **régészeti lelőhely nem található**. A módosítás örökségi érdeket nem sért.

Környezetre kedvezőbb hatású az, hogy az ipari gazdasági terület (Gip) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) felhasználásra módosul. A Kossuth utca és a 4. számú főút mellett a hatályos terv szerinti tervezett védelmi célú erdőterületet az elektromos légvezeték és annak védősávja miatt csak részben - a beépítési javaslat szerinti telken belüli fásítási kötelezettségű terület nagyságával - lehetett volna megvalósítani, ezért a módosítás szerinti tervjavaslat végrehajtható, nemcsak terven jelölt marad.

A konkrét fejlesztési elképzeléssel (kisebb méretű telephelyi struktúra kialakítása) rendelkező területre vonatkoztatva vízigényben, gázfelhasználásban, hulladék- és szennyvízmennyiségben, az érintett utcák forgalmában, a levegőkörnyezetben és a zajkörnyezetben nem jelent jelentősen magasabb igénybevételt, tekintettel arra, hogy a területrészen jelenleg is működnek telephelyek, és az állatmenhely is már kialakult. Biztosított továbbá a településen kialakult megfelelő hulladékgazdálkodás folytatásának lehetősége.

Vízigényben, gázfelhasználásban, hulladék- és szennyvízmennyiségben, az érintett utcák forgalmában, a levegőkörnyezetben és a zajkörnyezetben jelent kissé magasabb igénybevételt. Azonban ezek mértéke nem lehet nagyobb, mint a jogszabályokban megengedett határértékek!

Közlekedési szempontból a 4. számú főút mentén lévő gazdasági terület feltárását a hatályos terv a főúttal párhuzamosan vezetett – 1120 méter hosszú – szerviz-úttal kívánta megoldani, azonban az ezt kísérő erdősáv telephelyek felől történő rögzítésével a cca. 2,8 hektár nagyságú terület jobb feltárhatóságának elve nem tud érvényesülni és ezen feltáró út kialakítása is rendkívül költséges.

A módosítással érintett területrész keleti részének feltárását a hatályos tervben is rögzített 11908/12 helyrajzi számú közterület biztosítja.

A módosítási javaslat a 4. számú főút menti területrész feltárását egyrészt a Kossuth utcáról, illetve a 11908/15 helyrajzi számú közterületről nyitott útról – melynek szabályozási szélessége 15,0 méter - biztosítja. Az út nyomvonalát a **TR/a** rajzszámú tervlap, az út-mintakeresztmetszelvényt a következő ábra tartalmazza.



A módosításnak az egyedi telephely igények kielégítése tekintetében van új **közműellátási** vonzata. Az **ellátás javasolt nyomvonala szaggatott vonallal ábrázolva**.

A **vízellátás** csak a Kossuth utca felől és a Batthyány utcai rácsatlakozással biztosítható.



Batthyány utca

A **szennyvízelvezetés** a Kossuth utcai VI. 2-5-0 jelű és a Batthyány utcai VI. 1-8-0 jelű gerincvezetékhez csatlakozva biztosítható.



A **csapadékvíz elvezetése** a Nyugati utcai főgyűjtőre csatlakozva biztosítható.



A **gázellátás** a Kossuth utcai és Batthyány utcai vezetékhez csatlakoztatva biztosítható.



Az **elektromos energia ellátás** a tervezési területen biztosított és fejleszthető.



A módosításnak nincs **hírközlési** vonzata, a munkarészek aktualizálása nem szükséges, a területrész északi részén a Kossuth utca mentén hálózat kiépített.

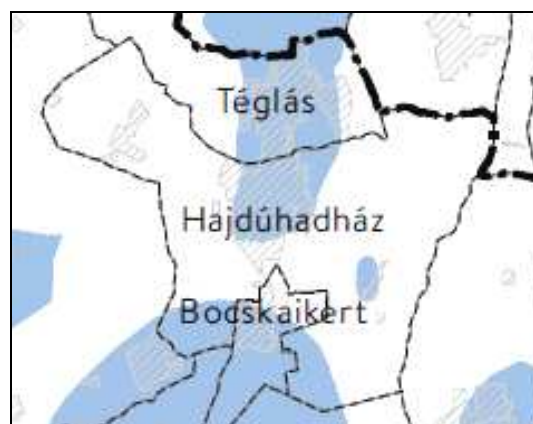
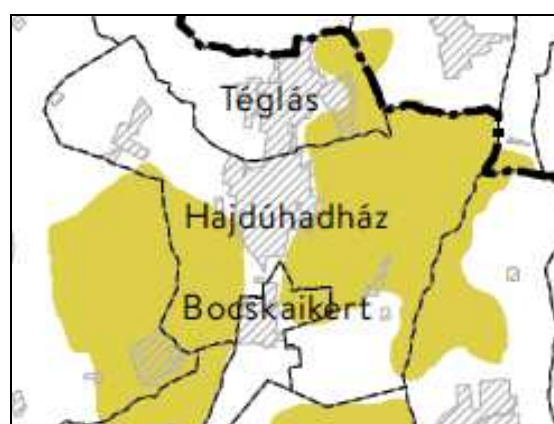
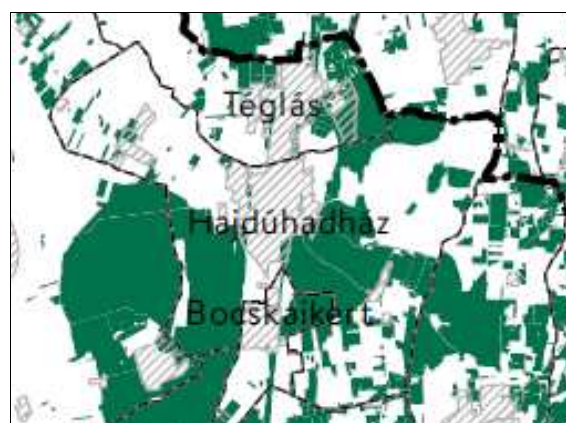
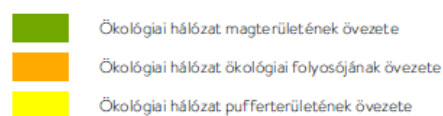
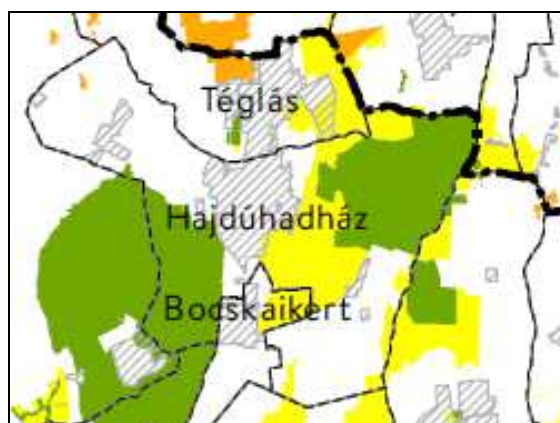
A telefonhálózat meglévő alépítményeken keresztül az új igények kiszolgálásának nincs akadálya. A települést ellátó helyközi kábel optikai, azaz a nagy sebességű átvitelre is alkalmas.

A mobil szolgáltatók hálózata a településről elérhető. A fejlesztési területen belül a 11908/46 helyrajzi számú ingatlanon lévő adótorony jó színvonalú ellátást biztosít.

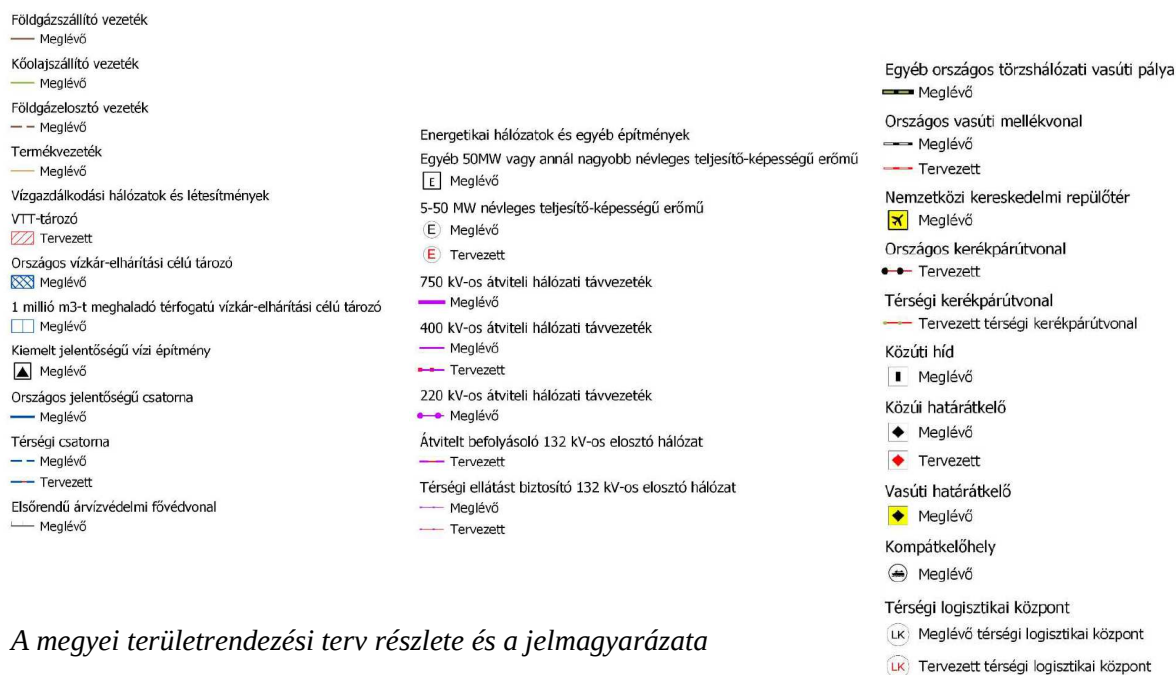
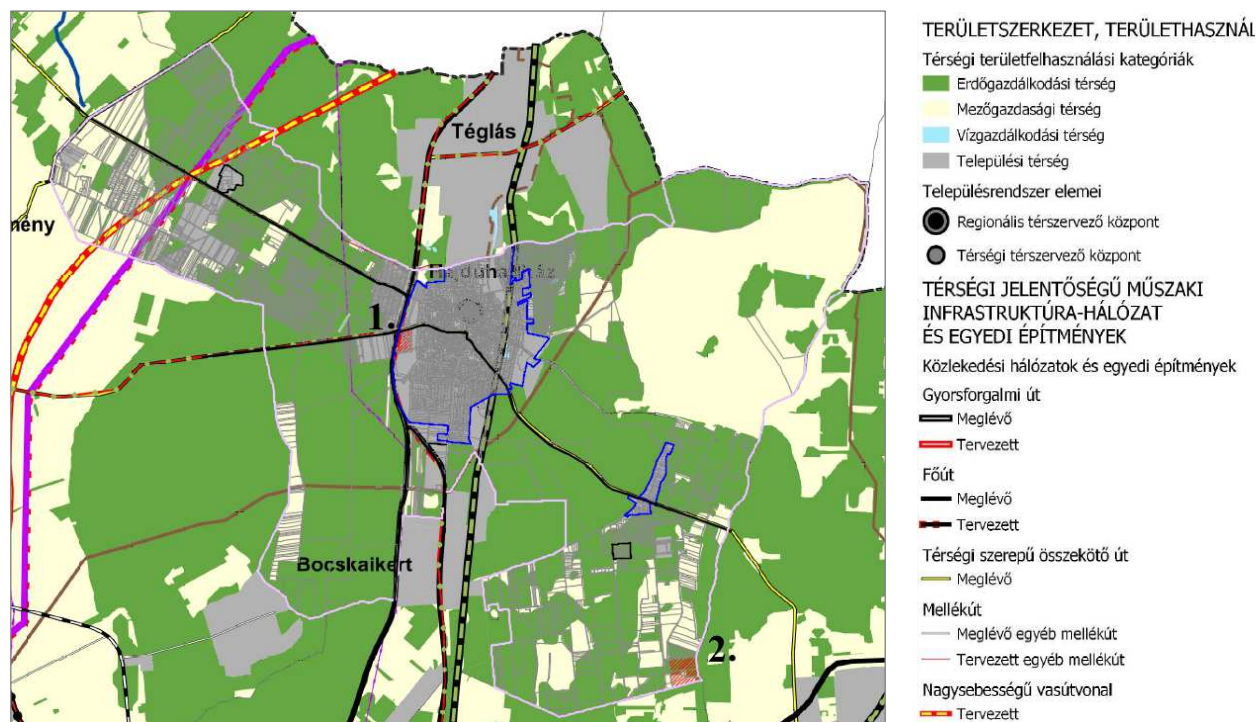
6. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhangjának vizsgálata

Jelen vizsgálat a 2018. évi CXXXIX. törvénnyel módosított **Országos Területrendezési Terv** (továbbiakban: OTvT), a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet és a 3/2020 (VI.29.) Ör. rendelettel jóváhagyott Hajdú-Bihar Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: MTrT) alapján készült.

- **tájképvédelmi terület övezete:** a település és a tervezési terület érintett,
- **világörökségi és világörökségi várományos területek övezetével érintett települések:** a település nem érintett,
- **vízminőség-védelmi terület övezete:** a település és a tervezési terület is érintett,
- **nagyvízi meder övezetével és a VTT tározók övezetével:** a település nem érintett,
- **honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések:** a település és a tervezési terület érintett.



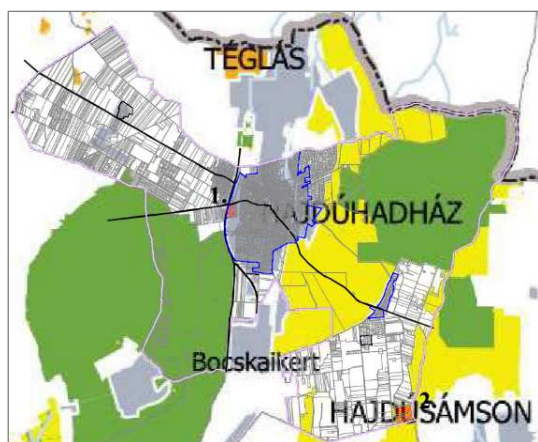
A Hajdú-Bihar megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendelet 2. számú rajzi melléklete: a Térségi szerkezeti terv - a **tervezési terület a települési térség területfelhasználási kategóriába tartozik, az aktivitásérték pótlását biztosító 050/8 helyrajzi számú ingatlan az erdőgazdálkodási térség része.**



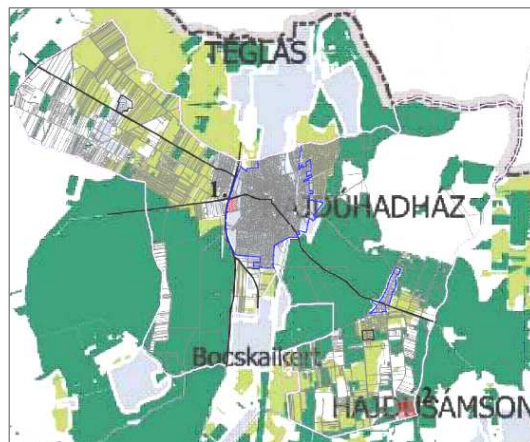
A megyei területrendezési terv részlete és a jelmagyarázata

Az MTrT 4.§.(1) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrT) 19. § (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek közül:

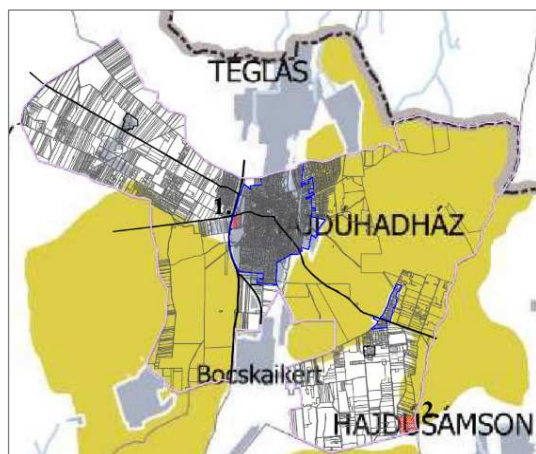
övezet neve	település érintettsége	tervezési területek érintettsége
a) az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó területének és pufferterületének övezetei 3/1. melléklet;	érintett	a központi belterületi tervezési terület nem érintett, az aktivitásérték hiány pótlással érintett terület érintett a puffer terület övezetével
b) a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetei 3/2. melléklet;	nem érintett	nem érintett
c) az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete 3/3. melléklet;	érintett	a központi belterületi tervezési terület nem érintett, az aktivitásérték hiány pótlásával érintett terület érintett
d) a tájképvédelmi terület övezete 3/4. melléklet;	érintett	nem érintett
e) a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések a 3/5. melléklet;	nem érintett	nem érintett
f) a vízminőség-védelmi terület övezete a 3/6. melléklet;	érintett	a központi belterületi tervezési terület érintett, az aktivitásérték hiány pótlásával érintett terület nem érintett
g) az árvízvédelmi területeket, ezen belül a nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete 3/7. melléklet;	nem érintett	nem érintett
h) a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések 3/8. melléklet	a teljes közigazgatási terület érintett	a tervezési területek közvetlenül nem érintettek



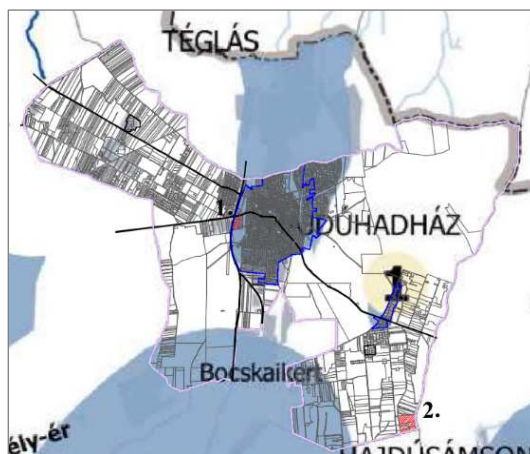
Az ökológiai hálózat övezetei



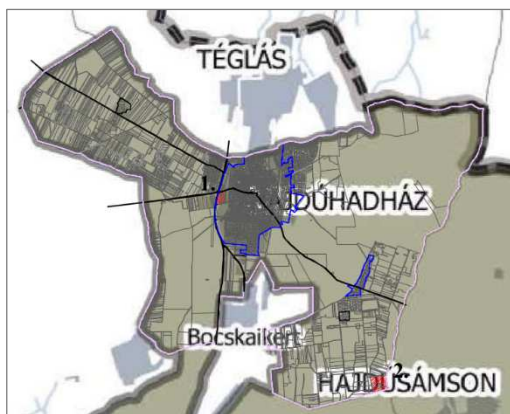
Az erdők és az erdőtelepítésre javasolt ter. övezete



A tájképvédelmi terület övezete



A vízminőségvédelmi terület övezete



A honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések övezete

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet

5. § „(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

MTrT előírása

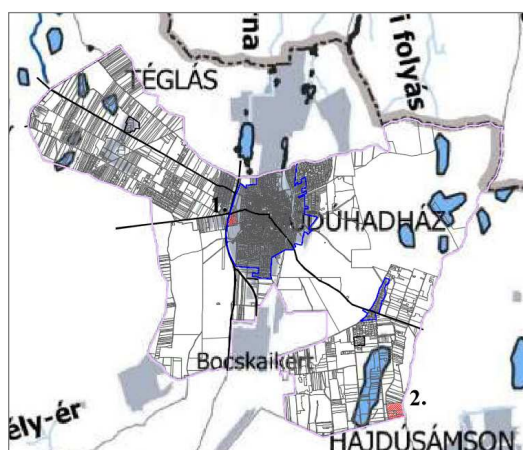
5. § „(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetését és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetését, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelését a hatályos jogszabályok, különösen a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, továbbá a hatályos, környezetvédelmi és műszaki előírások szerint kell megvalósítani.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetése és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetése nem okozhat a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeket meghaladó szennyezést a megye területén.”

A tervezési területeken bányászati tevékenység nem tervezett. A tervezési területek a beépítésre szánt terület részei – a szennyvízelvezetés a központi területen megoldott, – további szabályok bevezetését nem igényli.

(2) A TrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül:

övezet neve	település érintettsége	tervezési területek érintettsége
a) az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a 3/9. melléklet;	nem érintett	nem érintett
b) a rendszeresen belvízjárta terület övezetét a 3/10. melléklet;	érintett	nem érintett
c) a tanyás területek övezetébe tartozó településeket a 3/11. melléklet tartalmazza;	nem érintett	nem érintett



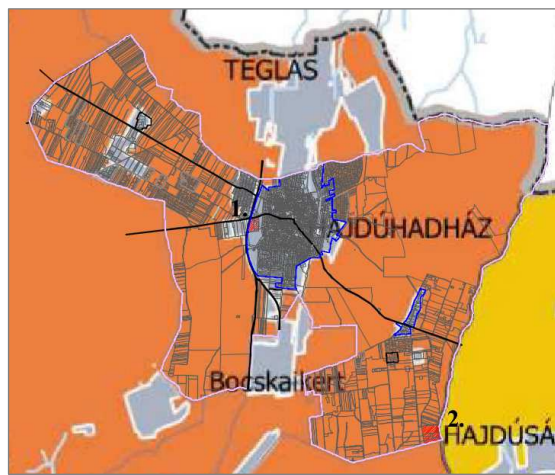
MvM. rendelet 9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A tervezési területek nem érintettek az övezettel.

A rendszeresen belvízjárta terület övezete

(3) A TrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül:

- a) A városkörnyéki településegységek övezete: **érinti**, Hajdúböszörmény – Hajdúnánás;
- b) A gyógytényezőkkel rendelkező települések övezete: nem érinti;
- c) A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete: **érinti** – erősen aszályos;
- d) A Csillagos égbolt park övezete: nem érinti.



A városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó települések - klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete

A Megyei Terv az egyedileg meghatározott övezetekre a következőket rögzíti:

6. §

(1) A városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó települések Településfejlesztési Konceptiójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell:

- a) a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;
- b) a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;
- c) a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségen belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében.

7. §

(1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalakítás tervében és közműellátási javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat.

Az egyedileg meghatározott, a települést érintő két megyei övezetre vonatkozó követelményeket majd az új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök készítésénél kell alkalmazni. Jelen módosításnál ezek alkalmazása még nem szükségesek.

A törvény 22. § A kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési eszközök készítése során a térségi övezetek által érintett területeket az e törvény felhatalmazása alapján kiadott kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A mérlegelésnél a törvényben meghatározott szerkezeti terveket kell elsősorban figyelembe venni.

A 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/E. pontja szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához lefolytatásra került az adatszolgáltatás kérésre vonatkozó előzetes eljárás.

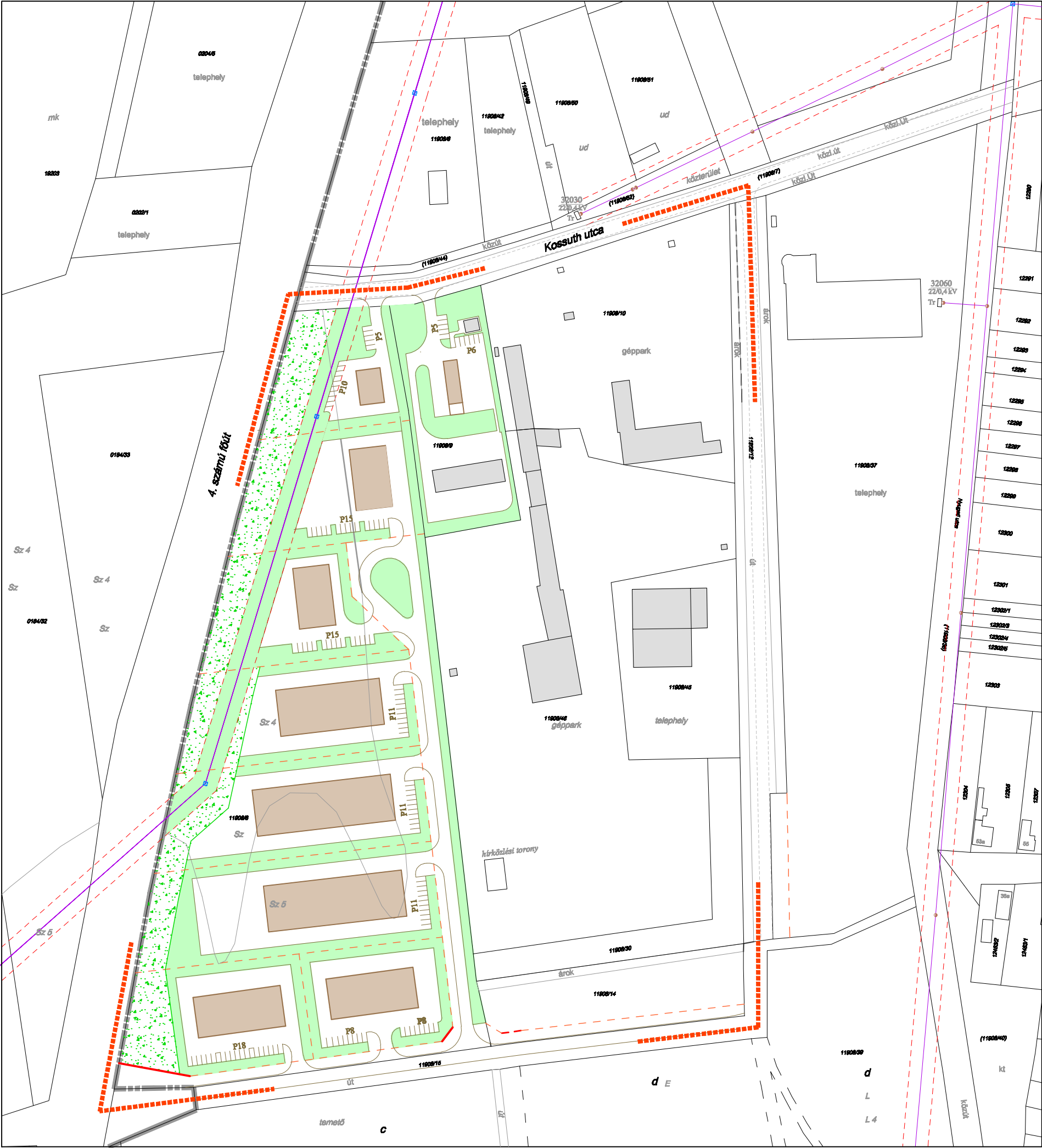
Az előzőekre figyelemmel megállapítható, hogy a tervezett módosítás megfelel az OTTrT és a Hajdú-Bihar Megyei TrT területfelhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, és nem ellentétes a területrendezés térségi irányelveivel és ajánlásaival.

7. A településkép alakítása, településkép védelemmel való összhang vizsgálata

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 202/2017. (X.26.) számú határozatával fogadta el a **Hajdúhadház Város Településképi Arculati Kézikönyvét** és a 28/2017. (X.26.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá **Hajdúhadház Város Településkép-védelmi rendeletét**.

A tervezési területek településképi szempontból a nem meghatározó terület részét képezik, azok **egyéb terület és a külterület részei**.

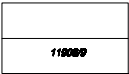
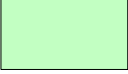
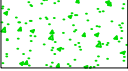
Országosan, vagy helyileg védett épület csak a település központjában van, a módosítással érintett területeken nincs.



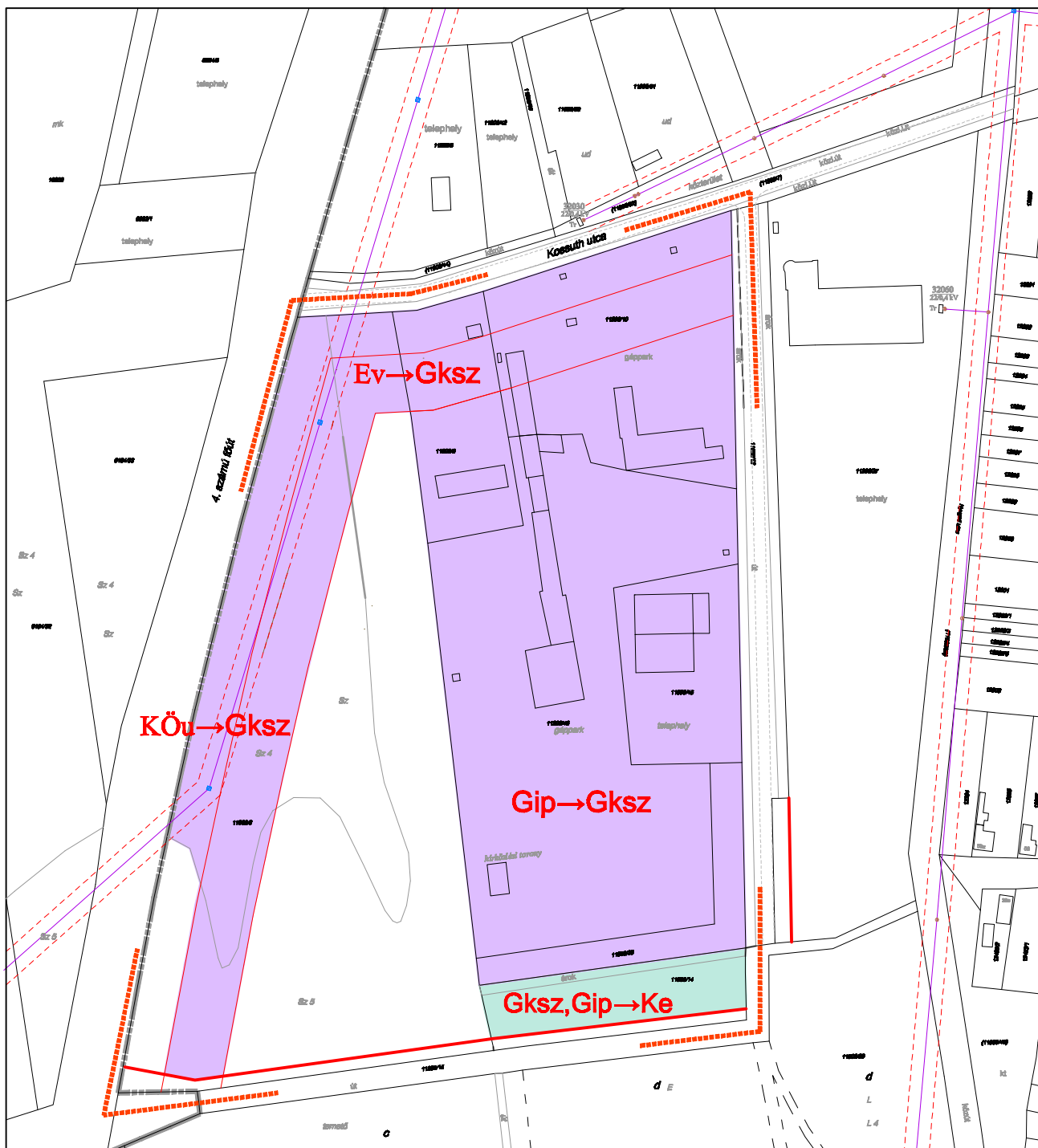
Készült az állami alapadatok felhasználásával. Törzsszám: P1/2020

Tervező: **PALOTÁS Bt.**
Felelős tervező:


Palotás Lajos
Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
vezető településtervező
TT/1 09-0127

	Meglévő telekhatár. helyrajzi szám		Javasolt telekhatár
	Meglévő épület		Tervezett épület
	20 kV-os légvezeték és védőövezete		Javasolt burkolatszél, parkolóhely
	Meglévő burkolatszél		Tervezett telken belüli zöldfelület
	Tervezési terület határa		Tervezett telken belüli fásítási kötelezettség

Hajdúhadház város - 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú út által határolt terület - telekalakítási, beépítési és közlekedési és zöldterületi javaslat 1:3000
TR/a



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P1/2020

Tervező: **PALOTÁS Bt.**
Felelős tervező:


Palotás Lajos
Ybl és Hatvani díjas okt. építész
vezető tervezőtervező
T/71 09-0127

	Meglévő telekhatár, helyrajzi szám		Meglévő burkolatszél
	Művelési ág és minőségi osztály		Tervezési terület határa
	Meglévő épület		Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
	20 kV-os légvezeték és védőövezete		Különleges egyéb terület

Hajdúhadház város - 4. számú főút, Kossuth utca, 11908/12 és a 11908/15 helyrajzi számú út által határolt terület - tervmódosítás változások tervlapja 1:3000 TR/v