

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Csáfordi Dénes polgármester

1. **Tárgy:** Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek – A BUDAPEST – ZÁHONY 100-AS VASÚTI FŐVONAL FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN A „DEBRECEN (kiz.) – NYÍREGYHÁZA (kiz.) VONALSZAKASZ ÉS KAPCSOLÓDÓ LÉTESÍTMÉNYEINEK KORSZERŰSÍTÉSETÁRGYÁBAN HAJDÚHADHÁZ VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐ módosítása - Hajdúhadház Város településszerkezeti tervéről és leírásáról szóló 182/2022. (VIII.25.) számú határozat módosításának elfogadása

Ügyintéző: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Iktatószám: PH/1316/2025

Melléklet: -

Feladatot jelent: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Véleményező bizottság: -

Bizottsági elnök: -

Egyéb véleményező szerv: Farkas Zsolt Közlekedési, közút- és közterületfejlesztési tanácsnok

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2025. július 7.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Tóth Judit aljegyző

Látta: **Dr. Juhász Marica jegyző**

Az ülés időpontja: 2025. július 10.

Egyéb meghívottak: -

NYILVÁNOS ÜLÉS/ZÁRT ÜLÉS



**Hajdúhadház Város Önkormányzata
Polgármesterétől**

4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.
(52) 384-103
www.hajduhadhaz.hu

Tisztelt Képviselő-testület!

I. Előzmény, irányadó jogszabályok

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 182/2022. (VIII.25.) határozattal állapította meg a város településszerkezeti tervét, (továbbiakban: TSZT) és a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel állapította meg a Helyi Építési szabályzatát. (továbbiakban: HÉSZ)

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

106/2024.(V.23.) határozata

az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím alatt, „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím alatti pontjában, 2.1.34. alpontként nevesített „2.1.34. A 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése” projektre vonatkozó **TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ÉS TERVEZÉSI SZERZŐDÉS megkötéséről**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy elindítja a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott Helyi Építésügyi Szabályzat (HÉSZ) módosítását a 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezésére és kivitelezésére vonatkozóan azzal, hogy megkötöti a településrendezési és tervezési szerződést.

Felhatalmazza a Képviselő-testület a polgármestert a módosítás érdekében szükséges valamennyi intézkedés megtételére, ideértve a szerződés aláírását is.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

136/2024.(X.29.) határozata

Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása (Településszerkezeti terv – TSZT és helyi építési szabályzat HÉSZ) a BUDAPEST – ZÁHONY 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a **DEBRECEN (kiz.) – NYÍREGYHÁZA (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területére vonatkozó TELEPÍTÉSI TANULMÁNYTERV elfogadásáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy **elfogadja** Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása (Településszerkezeti terv – TSZT és helyi építési szabályzat HÉSZ) a BUDAPEST – ZÁHONY 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a **DEBRECEN (kiz.) – NYÍREGYHÁZA (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területére vonatkozó V-Mentor Bt által készített telepítési tanulmánytervet.**

Felkéri a főépítést a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

159/2024.(XI.19.) határozata

az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím alatt, „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím alatti pontjában, 2.1.34. alpontként nevesített „2.1.34. A 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése” projekt kapcsán Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontja és a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdés a) pontja, 7. § (7) és (8) bekezdése, 59. § (2) bekezdése alapján

1./ Megerősíti azon szándékát, hogy módosítani kívánja Hajdúhadház Város 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatáról szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletét az egyes közlekedésfejlesztési projektekkel összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet „2. Vasúti projektek” alcím alatt, „2.1. Országos vasúti közlekedési projektek” cím alatti pontjában, 2.1.34. alpontként nevesített „2.1.34. A 100. számú vasútvonal, Debrecen – Nyíregyháza szakasz korszerűsítésének tervezése és kivitelezése” projekttel összefüggő területre szre vonatkozóan.

2./ Jóváhagyja a 1./ pontban foglalt településrendezési eszközök módosítására vonatkozó főépítési feljegyzést az 1. melléklet szerint.

3./ Felkéri a főépítést, az 1. pontban meghatározott területre szre/ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök **egyszerűsített eljárásban** történő módosításának véleményeztetésére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

42/2025.(III.12.) határozata

Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek – a Budapest – Záhony 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a „Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területét érintő módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos tájékoztatás, vélemények elfogadásáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy elfogadja Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek – a Budapest – Záhony 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a „Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területét érintő módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást, mely szerint partneri bejelentkezés nem történt, észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.

Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete az egyeztetési dokumentációban foglaltakkal egyetért.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

43/2025.(III.12.) határozata

Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek – a Budapest – Záhony 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a „Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területét érintő módosítása kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek – a Budapest – Záhony 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggésben a „Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) vonalszakasz és kapcsolódó létesítményeinek korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területét érintő módosítására 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 tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, továbbá a tervezett módosításokkal egyetért.**

Felkéri a főépítészt az érintett szervek döntéséről történő tájékoztatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

II. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

A fejlesztés tárgya a 100. sz. vasútvonal cca. 47 km hosszú egybefüggő Debrecen (kiz.) – Nyíregyháza (kiz.) kétvágányú (94 vkm) villamosított vonalszakaszának fejlesztése.

Az egyes közlekedésfejlesztési projektekkal összefüggő közigazgatási hatósági ügyek nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű üggyé nyilvánításáról és az eljáró hatóságok kijelöléséről szóló 345/2012. (XII. 6.) Korm. rendelet 1. melléklet 2.1.34. alpontjában kiemelt jelentőségű beruházásnak jelölte a beruházást.

Hajdúhadház település közigazgatási területén belül, a tervezési szakasz végén, **Hajdúhadház állomás előtt, egy új megállóhely létesül Hajdúhadház alsó néven.**



Az átépülő állomás átmenő vágányain a tervezési sebesség 160 km/h lesz.

A vasúti nyomvonalat keresztező közúti közlekedési kapcsolatokat érintő változások:

Útátjárók átépítése

1. **Bocskai kert, Pacsirta úti átjárót 2x1 sávossal kialakítással tervezik átépíteni,** csatlakozva a meglévő és tervezett vasúti pályák magassági vonalvezetéséhez. A csatlakozó forgalmi sávokat 3-3 m szélességben tervezik átépíteni.
2. **Széchenyi úti átjárót a jelenlegi 2x1 sávossal kialakítással tervezik átépíteni,** csatlakozva a meglévő és tervezett vasúti pályák magassági vonalvezetéséhez. A csatlakozó forgalmi sávokat 3,25 -3,25 m szélességben tervezik átépíteni. **Az átjáróval párhuzamosan a déli oldalon gyalogos átvezetést terveznek 1,5 m szélességben. Az átjáróval párhuzamosan az északi oldalon későbbi kerékpáros átvezetést terveznek 3 m szélességben. Az átjárótól keletre új buszmegálló kialakítását tervezik járdakapcsolattal.** A buszok sávban állnak meg, a 13781 hrsz-ú telek mellett gyalogos rámpa kialakítása szükséges.
3. **Hunyadi úti átjárót a jelenlegi 2x1 sávossal kialakítással tervezik átépíteni,** csatlakozva a meglévő és tervezett vasúti pályák magassági vonalvezetéséhez. A csatlakozó forgalmi sávokat 3,25 -3,25 méter szélességben, a szelvényezés szerinti jobb oldalon a vasúti átjáróig kiemelt szegéllyel határolva. **Az átjáróval párhuzamosan a déli oldalon elválasztás nélküli gyalog- és kerékpáros átvezetés terveznek 3 m szélességben.**
4. **Szőlős utcai átjárót a jelenlegi átjárótól északabbra tervezik 2x1 sávossal kialakítással,** csatlakozva a meglévő és tervezett vasúti pályák magassági vonalvezetéséhez. A csatlakozó forgalmi sávokat 3-3 m szélességben tervezik átépíteni.

Párhuzamos utak, gyalogjárdák

Levente utca és parkoló kiépítés: Az utat 2x1 sávossal kialakítással tervezik kiépíteni, kezdőszelvényében a Széchenyi út tervezett burkolatához, a déli oldalon a Levente utca

meglévő burkolatához csatlakozva. **A Levente utca burkolata mellett 14 db normál és 1 db mozgáskorlátozott parkolóhely kerül kialakításra. A vasúti peron rámpájához 1,5 m széles járdakapcsolat létesül.**

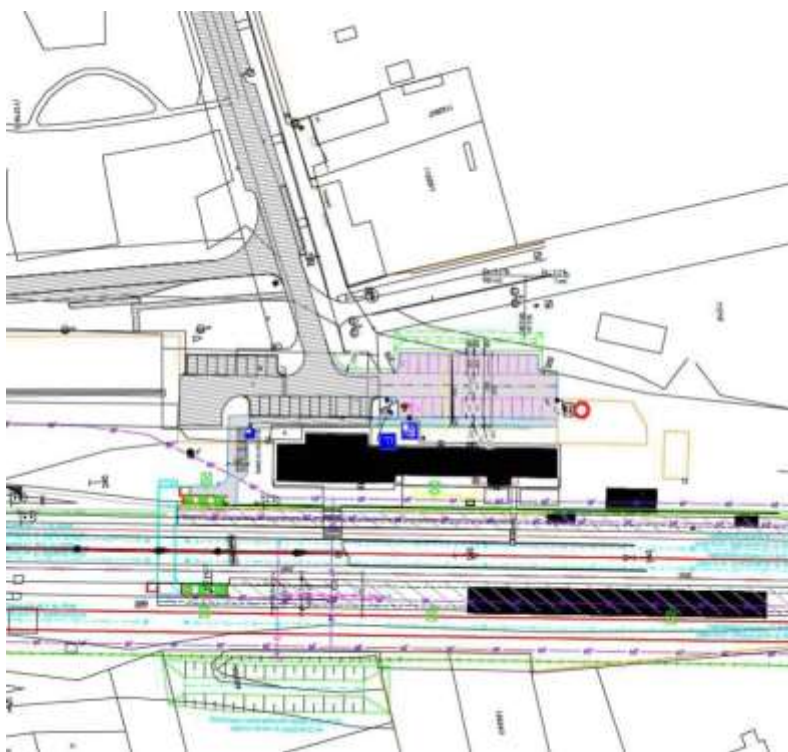
Hajdúhadház vasúti rakodó és Attila utca kiépítése: Az Attila utcát 2x1 sávossal kialakítással tervezik átépíteni, a Hunyadi utca tervezett burkolatához lekerekítésekkel csatlakozva. A tervezett forgalmi sávokat 3,25-3,25 m szélességben tervezik kiépíteni.

A Hunyadi utca, Hajnal utca között az Attila utca mellett 2,5 m szélességben, illetve a magáningatlanok mellett a meglévő járda átépítésére kerül sor. **A vasúttal párhuzamosan 289,55 m hosszban 11 m széles rakodóterületet alakítanak ki**, déli oldalán az Attila utcához csatlakozva két helyen 6 m, illetve 8 m burkolatszélességgel, az Északi oldalán 6,5 m széles fordulóterülettel.

Állomási előterek és P+R parkolók

Hajdúhadház állomás P+R parkoló és B+R kerékpártároló

Az állomási bekötőutat 2x1 sávossal kialakítással, 3-3 m burkolatszélességgel tervezik kiépíteni. **Az állomási területre 27 db normál és 1 db mozgássérült parkolót terveztek, továbbá 24 db kerékpáros tárolóhelyet a vasúti peronra vezető lépcső közelében. A tervezett parkolók, a tervezett vasúti peron és a meglévő üzemi épület között gyalogjárdát alakítanak ki.**



Hajdúhadház állomás P+R parkoló és B+R kerékpártároló

Hajdúhadház Felvételi épület átalakítása

A Felvételi épület földszintjén az északi oldalon meglévő helyiségek felhasználásával helyezik el az új technikai egységeket.

Jelen állapot szerint észak felől haladva a jelenlegi gáz üzemű kazánház átalakításával,

a tartózkodóval és állomásfőnöki irodával összenyitva, valamint az irattár, tolatásvezetői, raktár, elektromos és mellékhelyiség - tehát a fejlesztés után csak havária-forgalmiként működő terület egy részének felhasználásával helyezik el a Bizt.Ber. Áramellátó- és Jelfogó helyiségeit egy előtérrel.

A jelenlegi Jelfogó a vonalrekonstrukció folyamán az utolsó pillanatig üzemelni fog. Berendezésekkel teljesen telített. Ezért ezt a szakaszt kihagyva, ettől délre kerül elkülönülve a Távközlési helyiség, ami szintén kap egy önálló előteret a MÁV TSI előírásainak megfelelően a málházó, a raktár és a fedett- nyitott előtér helyén. Ehhez a nyugati (város) felőli oldalon egy rámpa és egy bejárat a keleti oldalon homlokzati fal készül. **A nyílászárókat kicserélik. A lapostető szigetelés teljes mértékben felújításra kerül az épületet hőszigetelik.** Új padlók készülnek megfelelő teherbírással, hő- és talajnedvesség- szigeteléssel, vezetőképességgel. Megújul a létesítmény fűtési rendszere is. Az épületet ellátó elektromos rendszerek szintúgy. A tovább üzemelő két szolgálati lakás felújításra kerülnek. **A vonatok megközelítésére középperonos elrendezésben aluljáró és személyfelvonók készülnek. Az oldalon peron mellett 2 darab kisebb kapacitású esőbeálló kap helyet,** amelyből az egyiket jegykiadó automatával szerelnek föl.

A TSZT módosítási javaslata

A településszerkezeti terv területfelhasználási rendszerének módosítása nem indokolt. Szerkezeti jelentőségű hálózati elemek (közúti közlekedési és az energiaellátó hálózat nyomvonalának) módosítására nem kerül sor. Természetközeli terület nem érintett a módosítással. A 100-as vasútvonal fejlesztésével összefüggésben a vasúti terület, azaz a kötőtpályás közlekedési terület változásából eredő területigénybevétel indokolja a TSZT területfelhasználás módosítását. Ennek figyelembevételével módosul a területfelhasználás a külterületen jellemzően a mezőgazdasági terület, az erdőterület és a különleges terület, míg a belterületen jellemzően lakóterület, gazdasági terület és zöldterület esetében történik változás.

A településszerkezeti terv módosítási javaslatát a TR/tszt. jelű tervlap tartalmazza.

Az elkészült engedélyes tervek alapján történik a területfelhasználás változását bemutató javaslat megfogalmazása.

Az egyszerűsített eljárás lefolytatásra került, az állami főépítész 2025. június 12.-én kelt levelében megküldte a HB/14-ÁF/00036-24/2025. számú záró szakmai véleményét:

„I. ELŐZMÉNY

Jelen eljárás véleményezési dokumentációja 2025. május 29. napján E-TÉR felületen érkezett. A véleményezési dokumentáció tartalmát megvizsgálva az állami főépítési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal megállapította, hogy a dokumentáció teljeskörű.

A záró szakmai dokumentáció aláírása hiteles és arra jogosult tervező által ellátott.

A tárgyi módosítás egyeztetésének típusa a Korm. rendelet 68. §-ban foglaltaknak megfelel, azaz egyszerűsített egyeztetési eljárás.

Az egyszerűsített eljárás egyeztető tárgyalására beérkezett írásos véleményeket a HBVKH Állami Főépítési Iroda HB/14-ÁF/00036-23/2025. iktatószámú jegyzőkönyvének melléklete képezi.

A beérkezett írásos vélemények alapján megállapításra került, hogy az eljárásba bevont államigazgatási szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt, a módosítást nem kifogásolták.

II. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG

a) A jelenleg figyelembe veendő magasabb szintű területrendezési tervek:

1. a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint
2. a 2020. július 1-től hatályos Hajdú-Bihar Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 3/2020. (VI.29.) számú rendelete.

b) A területrendezési terv és a településrendezési terv összhangját igazoló munkarészt, illetve vizsgálatot, mint a módosítás kötelező alátámasztó szakági munkarészét (vizsgálati térképet, leírást), a dokumentáció tartalmazza. Az összhang igazolása a megküldött dokumentációban foglaltakra figyelemmel a tárgyi módosítás tekintetében biztosított.

III. PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

Az Önkormányzat tájékoztatása alapján a tárgyi településrendezési eszközök módosításához a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak és a partnerségi egyeztetés Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 42/2025. (III. 12.) határozatával lezárásra került.

IV. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA

A tárgyi településrendezési eszközök módosítását és annak képviselő-testület elé terjesztését figyelemmel arra, hogy

- a partnerségi szabályzat szerint az eljárásba bevont partnerek véleményt nem adtak, valamint
- az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak,

az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal támogatja.

A beérkezett írásos vélemények alapján megállapítható, hogy az eljárásba bevont szervek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt. A HBVKH Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály a HB/15-ERD/09467-2/2025. iktatószámú véleményében kéri felhívni a beruházó figyelmét, hogy a kivitelezés megkezdése előtt folytassa le a beruházással érintett erdőterületek végleges igénybevételére irányuló eljárást az erdészeti hatóságnál. A Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága a HNPI-00647-4/2025. iktatószámú véleményében kérte a HBVKH Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály által kiadott HB/17-JHNY/00253-33/2022. ügyszámú határozatban szereplő előírások betartását. A HBVKH Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály a 10017-69/2025. iktatószámú véleményében a következő feltételekkel járul hozzá a módosításhoz:

- a. Amennyiben a módosítás során termőföld más célú igénybevételére kerül sor, úgy a más célú hasznosításhoz szükséges engedélyt az igénybevétel megkezdése előtt a Földmérési és Földügyi Osztálytól meg kell kérni.
- b. A termőföldekből az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelően legkisebb területre kell korlátozni.
- c. Az igénybevétel nem akadályozhatja a környező termőföldek hasznosítását.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00036-23/2025. számú jegyzőkönyvének mellékletét képező beérkezett vélemények a tervezett beruházáshoz kapcsolódó előírásokat is ismertetnek, melyeket a településrendezésben nem kell érvényesíteni, azokra a tervezett beruházások kivitelezése során kell majd figyelemmel lenni.

Az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal tájékoztatja továbbá arról, hogy:

- a polgármesternek a rendezési tervet a Korm. rendelet 72. § (1) bekezdése alapján legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell töltenie az E-TÉR felületre.
- a következő településrendezési eljárások során azok minden szakaszában kéri a dokumentációt és a hozzá tartozó iratokat (pl. teljes közigazgatási területre vonatkozó hatályos

HÉSZ, főépítési kiértékelés, beérkezett vélemények, képviselőtestületi határozat, jegyzőkönyvek stb.) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.

- amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településterv és településképi rendelet jogszabályba ütközik, az E-TÉR-be történő feltöltéstől – feltöltés hiányában a helyben szokásos módon történő közzétételtől – számított 3 hónapon belül a fővárosi és vármegyei kormányhivatalnál – a polgármester egyidejű tájékoztatása mellett – törvényességi felügyeleti eljárást kezdeményez.

- a tárgyi módosításokhoz kapcsolódóan OTÉK eltérés nem került kiadásra.”

Fentiek alapján kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni és az alábbi határozati javaslatot minősített többséggel elfogadni szíveskedjen.

Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének/2025. (VII.10.) határozata

Hajdúhadház Város településszerkezeti tervéről és leírásáról szóló a 182/2022. (VIII.25.) számú határozat módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő testülete a Polgármester előterjesztésére a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában megállapított feladatkörében eljárva, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59. § (1) bekezdés d) pontja alapján

2025. július 11. napjával módosítja Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról szóló **a 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervét és leírását** a tervezési területet érintően jelen **határozat 1. számú, 2. számú mellékletei szerint.**

1. melléklet:

TR/tszt. rajzszámú tervlap

2. melléklet:

Településszerkezeti terv módosításának leírása

A határozat elfogadása **minősített többséget igényel**, a határozat az elfogadást követő napon lép hatályba.

Határidő: azonnal

Felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Hajdúhadház, 2025. július 07.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

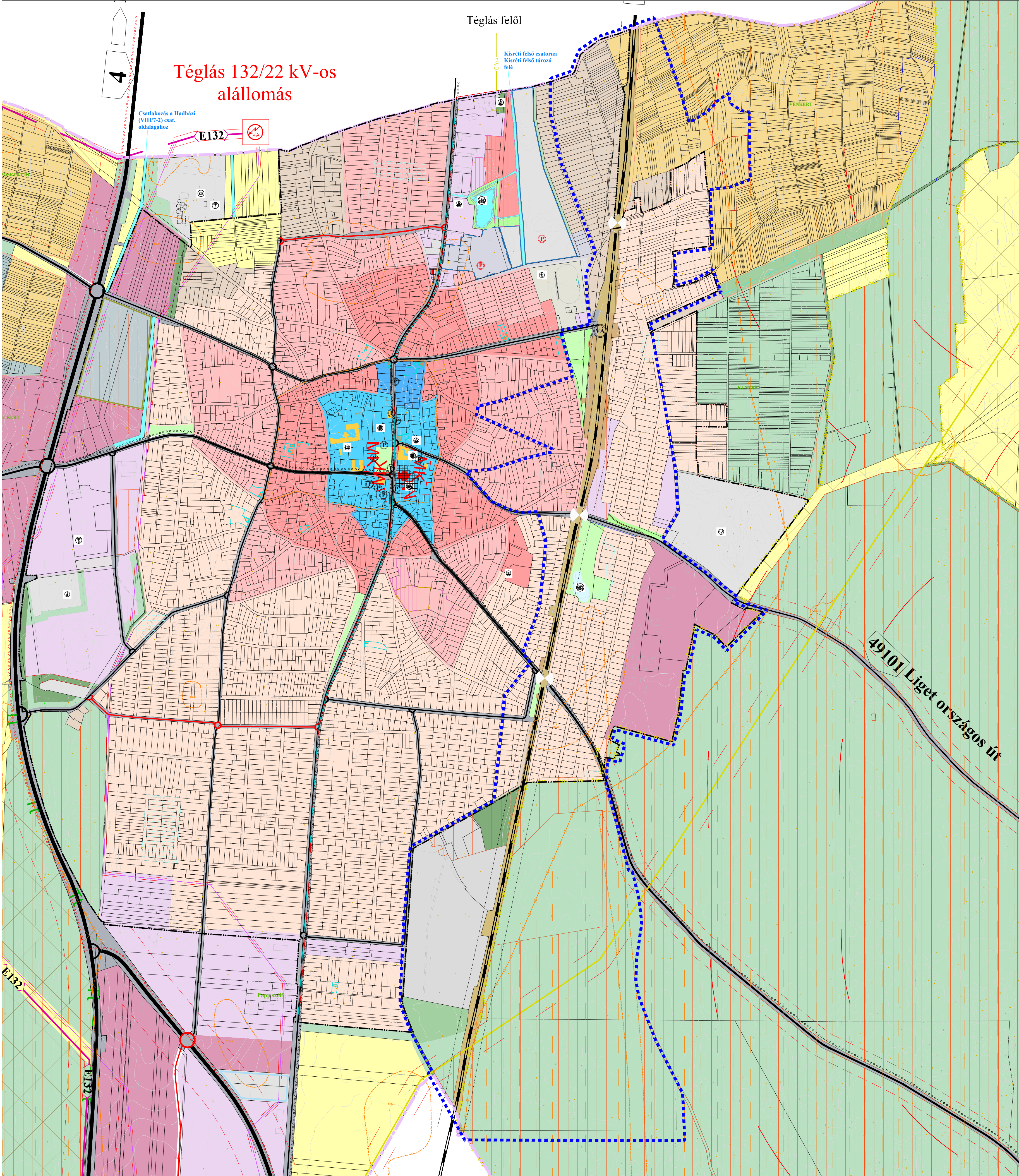
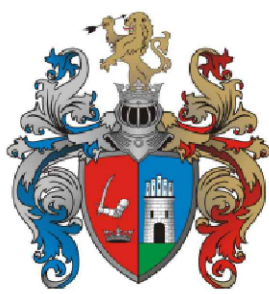
HAJDÚHADHÁZ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

A 100 -AS VASÚTI FŐVONAL INFRASTRUKTURÁLIS FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN

A TERV TERÜLETÉNEK HATÁRA TERÜLETRÉSZRE VONATKOZÓAN

SZERKEZETI TERVLAP 1:8 000



I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE

A. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Szám-terület arány	Meglévő	Tervezett	Környezetvédelmi terület	Térkép, R. részleges
1. LAKÓTERÜLET "L"				
1,0	Lk	Lk	T	Kisvárosias lakóterület
0,6	Lke	Lke	T	Kertvárosias lakóterület
0,5	Lf	Lf	T	Falusias lakóterület
2. VEGYES TERÜLET "V"				
2,0	Vt	Vt	T	Településközpont
3. GAZDASÁGI TERÜLET "G"				
2,0	Gksz	Gksz	T	Kereskedelmi, szolgáltató
1,5		Gá	T	Általános gazdasági terület
1,0	Gip		T	Ipari
4. ÜDÜLŐ TERÜLET "Ü"				
0,5	Üü	Üü	T	Üdülőtázas
5. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET "K"				
0,5	Ksp	K-Sp	T	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület
0,4	Ksz	Ke-Rek	T	Rekreációs, szabadidős célú terület
0,4	Kmü	K-Mü	R, H	Mezőgazdasági üzemi terület terület
0,2	Ke-id	Ke-id	T	Egyéb - idegenforgalmi terület
0,4	Ke-ám	Ke-ám	T	Egyéb - állattenhely

B. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Kbá	KOu	Közúti
Kbk	KÖk	Közpályás (vasúti)

2. ZÖLDTERÜLET

Z	Z	Közpark, közkert
---	---	------------------

3. ERDŐTERÜLET

		Védelmi
		Gazdasági

4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

MaE, MaI	Ma	Általános
Mk	Mk	Kertes

5. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

V	V	Csatorna, tározó
---	---	------------------

6. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

	Tk	Nádas, ökológiai hálózat része
--	----	--------------------------------

7. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET "Kb"

Ksp	Kb-Sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület terület
Kne	Kb-En	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
Ksz	Kb-Rek	Nagy kiterjedésű szabadidős, rekreációs terület
Kn	Kb-Nk	Növénykert területe
Kt, Ket	Kb-T, -Kep	Temető, Kegyeleti park területe
Kh	Kb-Hon	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
Kszt	Kc-vü	Városüzemeltetési terület

II. VÉDELMEL, KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMEL JELÖLÉSE

1. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

	Műemlék
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa
	Helyi jelentőségű védett érték
	Helyi védelemre javasolt érték

2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

	NATURA 2000 terület
	Természetvédelmi terület határa
	Ökológiai magterület határa
	Ökológiai folyosó
	Ökológiai puffer terület
	Tájvédelmi terület határa
	Egyedi tájérték - védett fa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Erdészeti adattári erdő (Erdők övezete)

TALAJ ÉS VÍZVÉDELEM

	Vízminőség-védelmi terület határa Debreceen közigazgatási határához közel egyben a Debreceen I-II. sűrűlkeny földtani közege üzemelő vízbázis védőterülete is
	Belvízzel veszélyeztetett terület belterületen
	Belvízzel erősen veszélyeztetett terület határa
	Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület határa
	Belvízzel mérsékeltan veszélyeztetett terület határa

EGYÉB

	Védőterület, védőtávolság, védősáv
	Barnamezős terület
	Átalakításra javasolt terület

III. MEGLÉVŐ ÉS TERVETETT, SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ INFRASTRUKTÚRA ELEMEL

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

	Fűt (I. és II. rendű)
	Országos mellékút
	Helyi jelentőségű gyűjtőt meglevő / tervezett
	Fontosabb szintbeni közúti csomópont
	Kerékpárút
	Gyalogút
	Jelentősebb közhasználatú parkolóhely

HÍRKÖZLÉS

	Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
--	------------------------------------

INTÉZMÉNYEK ÉS EGYÉB JELEK

	Igazgatási központ
	Oktatási központ
	Művelődési központ
	Egyházi központ
	Szakorvosi rendelő
	Kereskedelmi központ
	Sport központ
	Szabadidő központ
	Temető
	Kegyeleti park
	Gázátadó állomás
	Szennyvíztisztító
	Csapadékvíz-tározó

KÖTŐTÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

	Távlati kötőpályás (vasúti) fejlesztés közlekedő nyomvonala
	Vasút
	Szintbeni vasúti kereszteződés
	Vasútállomás

VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK

	Meglevő villamosenergia átviteli hálózat
	Tervezett villamosenergia átviteli hálózat
	Meglevő villamosenergia fűtő hálózat
	Tervezett villamosenergia fűtő hálózat

	Terv területének határa
--	-------------------------

A 2025 ÉVI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK RÉSZLETES LEÍRÁSA

A módosítás Hajdúhadház Város közigazgatási területének keleti területrészét érinti a tervlapon lehatárolt tervezési terület szerint.

A tervmódosítás célja: az érintett területen olyan területfelhasználás rögzítése, mely lehetővé teszi a használati, fejlesztési elképzelés ütemezett megvalósíthatóságát, azaz a 100-as vasúti fővonal fejlesztését.

A változással érintett területek összefoglalója:

Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest a változásokat és azok nagyságrendjét az alábbi táblázat rögzíti.

Terület-felhasználások területi változása a településszerkezeti terv szerint (csak a módosítással érintett területre vonatkoztatva)

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	szerkezeti terv módosítási javaslata szerint (ha)	változás
Kertvárosias lakóterület (Lke)	0	0,1044	+ 0,1044
Falusias lakóterület (Lf)	1,0405	0,0382	- 1,0023
Kereskedelmi, -szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	2,5735	0	-2,5735
Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-Nk)	0,0078	0	- 0,0078
Erdőterület (E)	0,3021	0	- 0,295
Zöldterület (Z)	0,3324	0	- 0,3024
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	0,0936	0,0468	- 0,0319
Közüti közlekedési terület (KÖu)	0,036	0,3546	+0,1124
Kötőtpályás közlekedési (vasút) terület (KÖk)	0,2961	4,138	+3,8419
Összesen:	4,682	4,682	0

A módosítási javaslat szerint jellemzően a kötőtpályás közlekedési (vasúti) terület nagysága növekszik.

A kertvárosias lakóterületi növekmény valójában a lakóterületen belüli kiszolgáló út változását jelenti, mely szerkezeti tervi szinten nem jelenik meg, de teleknek, övezetnek építési övezetbe történő átsorolása nem történik. Előzőek alapján új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett terület egységei belül.

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, mely révén a kötőtpályás közlekedési kapcsolatok javulnak az ország északi-keleti terület része esetén és a főváros is gyorsabban, biztonságosabban elérhetővé válik.

Biológiai aktivitás érték változása, a keletkezett többlet későbbi felhasználhatósága:

Az új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A 419/2021. Korm. rendelet 9. melléklete szerinti számítással igazolás nem indokolt. A módosítás során elérendő célok megvalósítása érdekében a területfelhasználás térbeli rendszerének változása következik be jellemzően a vasúti terület növelésével.

A településszerkezeti terv javaslatát a TR/tszt. rajzszámú tervlap tartalmazza.