

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Csáfordi Dénes polgármester

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 Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) számú önkormányzati rendelete 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 8.

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 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” 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 megkötí 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 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/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 főépítést 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. Bocskaiert, Pacsirta úti átjárót 2x1 sávossal 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 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 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**, csatlakozva a meglévő és tervezett vasúti pályák magassági vonalvezetéséhez. A csatlakozó forgalmi sávokat 3-3 m szélességben tervezik átépíteni.

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.**

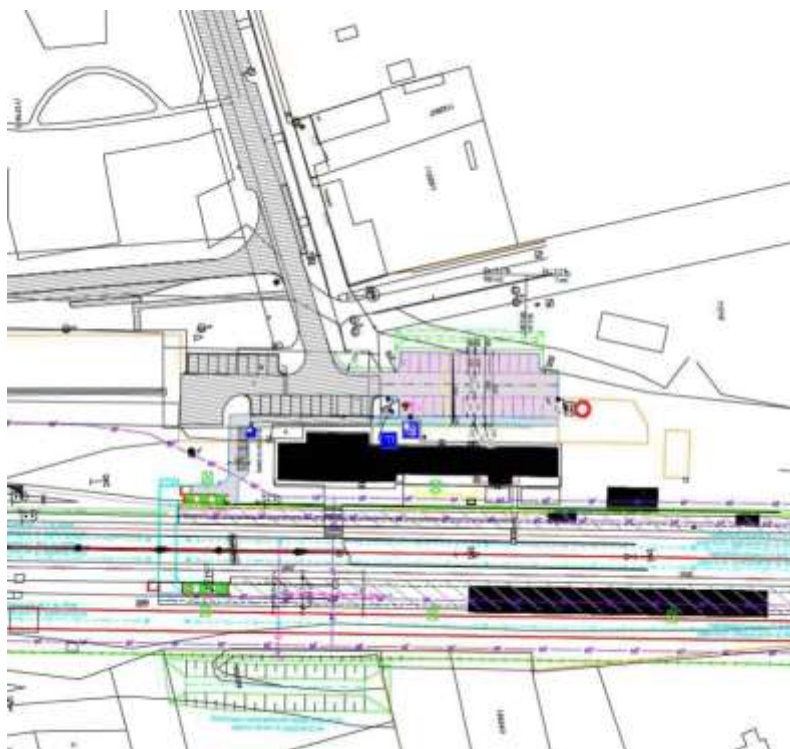
Hajdúhadház vasúti rakodó és Attila utca kiépítése: Az Attila utcát 2x1 sávossal kialakítással tervezik átépíteni, a Hunyadi utca tervezett burkolatához lekerekítésekkel csatlakozva. A tervezett forgalmi sávokat 3,25-3,25 m szélességben tervezik kiépíteni.

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 oldalperon mellett 2 darab kisebb kapacitású esőbeálló kap helyet,** amelyből az egyiket jegykiadó automatával szerelnek föl.

A HÉSZ módosítási javaslata – a szabályozás koncepciója

A hatályos tervlap és a hatályos Hész közötti összhang megteremtése érdekében (tervezési területen belül) pontosítás nem szükséges, az biztosított. Az előírások kiegészítése indokolt azzal, hogy a kötöttpályás közlekedési terület alakításából eredően csökken a telekterület az építési övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekterület mérete alá a telek az oda vonatkozó előírások alapján beépíthető, a telken meglévő épület a beépítettség mértéke, a legkisebb alakítható zöldfelületi érték és a telekterület méretétől függetlenül felújítható, átalakítható, korszerűsíthető, de bővíteni csak építési helyen belül lehet, és új rendeltetés csak a vonatkozó előírások alapján létesíthető.

Az elkészült vasútépítési tervek és az útépítési tervek szerinti területigénybevétel alapján kerül sor a szabályozási vonal és az építési övezeti, övezeti határ rögzítésre, valamint a vasúti és a közúti közlekedési területek rögzítésére. A gyűjtő út és a 4902. számú út esetén közúti főhálózat eleme a kiszolgáló utak esetén a mellékúthálózat eleme, a zártkerti területek esetén a külterületi mezőgazdasági utak.

A Viola utca esetében a Célmegvalósító által adott javaslat elfogadásra került az Önkormányzat által is.

A hatályos tervi 10 méteres közterületi szabályozási szélesség továbbra is biztosított marad.

Néhány jellemző szabályozási tervi részlet az alábbi ábrákon látható, a tervezési területre vonatkozó javaslatot a rendelettervezet 1. melléklete tartalmazza.

Tervlapok módosítása: A HÉSZ 1.§ (3) ab.) pontja szerinti 1.2 melléklet: közigazgatási terület tervlapjai közül a külterületi szelvények: 10, 15, 19, a belterületi szelvények: 10-4, 15-2, 15-4, 19-2

A szabályozási terv javaslatát a TR/sz. jelű tervlap mutatja. Az előírások kiegészítése indokolt, azzal, hogy nem csak a közúti közlekedési terület kialakítása miatti telekterület csökkenés esetén építhető be a telek a visszamaradó telekmérettől függetlenül, hanem a vasúti terület kialakítása esetén, illetve a

kötőtpályás közlekedési terület megvalósult állapotát rögzítő térképi adatváltozás elkészültéig a vasúti építési terület megtartásának biztosítása érdekében a nem vasúti telekalakításnak minősülő telekalakítás során visszamaradó építési övezetbe tartozó telkek esetén is. Mindezek mellett a már beépített telkek esetén a vasútfejlesztés érdekében történő telekalakítás után visszamaradó telkek beépítése nem felelthet meg az előírt beépíthetőségi mértéknek, a zöldfelület legkisebb mértékének vagy az épületek építési helyen kívülre kerülnek attól felújíthatók, korszerűsíthetők, rendeltetésük megváltoztatható, de bővíteni csak építési helyen belül lehet.

Az egyszerűsített eljárás lefolytatására 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 főépítész 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 Főépítész 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 főépítész 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 Osztálya 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.”

1. PARTNERSEGI ELJÁRÁSSAL KAPCSOLATOS TÁJÉKOZTATÁS

Az egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. §-ban foglaltak szerint lefolytatásra került a partnerségi egyeztetés is.

Partneri bejelentkezés nem történt. Partneri vélemény, észrevétel nem érkezett.

2. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT

A jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. törvény (a továbbiakban: Jat.) 17.§ (1) bekezdése alapján a jogszabály előkészítője - a jogszabály feltételezett hatásaihoz igazodó részletességű - előzetes hatásvizsgálat elvégzésével felméri a szabályozás várható következményeit. Az előzetes hatásvizsgálat eredményéről a Kormány által előterjesztendő törvényjavaslat, illetve kormányrendelet esetén a Kormányt, önkormányzati rendelet esetén a helyi önkormányzat képviselő-testületét tájékoztatni kell.

A Jat. 17.§ (2) bekezdése szerint a hatásvizsgálat során vizsgálni kell

- a) a tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen

- aa) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatásait,
- ab) környezeti és egészségi következményeit,
- ac) adminisztratív terheket befolyásoló hatásait, valamint
- b) a jogszabály megalkotásának szükségességét, a jogalkotás elmaradásának várható következményeit, és
- c) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételeket.

A Jat 17/A. §-a alapján a jogszabály előkészítőjének feladata, hogy az előzetes hatásvizsgálat eredményét mérlegelje, és - a jogalkotás alapvető követelményei figyelembevételével - akkor tegyen javaslatot a jogszabály megalkotására, ha az a szabályozási cél eléréséhez feltétlenül szükséges.

A fentiek alapján a rendeletalkotás várható következményeiről – az előzetes hatásvizsgálat tükrében - az alábbi tájékoztatás adható:

a) társadalmi, gazdasági, költségvetési hatása:

A fejlesztések révén a munkahelyek megközelítése javul. A fejlesztéssel a szomszédos megyeszékhely és a Főváros elérhetősége javul.

b) a módosítás környezeti és egészségügyi következményei:

A területek megközelíthetőségének színvonala javul. A vasútvonal fejlesztésével összefüggő telekhatár rendezésével a településkép szempontjából előnytelen változás nem következik be.

c) a módosításnak adminisztratív terheket befolyásoló hatása:

A HÉSZ adminisztratív terheit az Önkormányzat viseli.

d) a jogszabály megalkotásának szükségessége, a jogalkotás elmaradásának várható következménye:

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 tárgyi beruházást.

e) a jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti, tárgyi és pénzügyi feltételek:

A jóváhagyást követően a HÉSZ tekintetében felmerülő feladatok ellátásához a feltételek adottak.

Fentiekre tekintettel kérem a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztésben foglaltak alapján az alábbi rendelet-tervezetet minősített többséggel elfogadni szíveskedjen.

RENDELET-TERVEZET

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

.../2025. (...) önkormányzati rendelete

Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelete módosításáról

[1] E rendelet célja Hajdúhadház Város keleti területén a 100-as vasúti fővonal fejlesztésével összefüggő beruházás megvalósíthatóságának biztosítása.

[2] Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete 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) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, bányafelügyeleti hatáskörében eljáró Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága, légiközlekedési hatóság, katonai légügyi hatóság, közlekedési, és a természetes gyógytényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal, Nemzeti Földügyi Központ, Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala, Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat, honvédelmiért felelős miniszter, Hajdú-Bihar Vármegyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítési hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti partnerek véleményének figyelembevételével a következőket rendeli el:

1. §

A Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 13. §-a a következő (2a)–(2c) bekezdéssel egészül ki:

„(2a) A kötöttpályás közlekedési terület megvalósult állapotát rögzítő térképi adatváltozás elkészültéig a vasúti építési terület megtartásának biztosítása érdekében a nem vasúti telekalakításnak minősülő telekalakítás akkor is megengedett, ha

- a) a zöldfelület legkisebb mértéke az építési övezetben meghatározott érték alá csökken.
- b) a visszamaradó telek beépítettsége meghaladja a telekre előírt beépítettség megengedett legnagyobb mértékét vagy a meglévő épületek részben vagy egészben a szabályozott beépítési mód szerinti építési helyen kívül kerülnek.
- c) a visszamaradó telek mérete a megengedett legkisebb telekméret alá csökken.

(2b) A (2a) bekezdés a) és b) pontjában foglalt esetben a meglévő épületek felújíthatóak, korszerűsíthetőek, rendeltetésük megváltoztatható, de bővíteni csak az előírások szerinti építési helyen belül lehet.

(2c) A (2a) bekezdés c) pontjában foglalt esetben a telek beépíthető amennyiben az egyéb építési előírások teljesíthetők.”

2. §

A Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII. 25.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

3. §

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

4. §

A rendelet rendelkezéseit a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazni kell.

Dr. Juhász Marica
jegyző

Csáfordi Dénes
polgármester

Záradék

Ez a rendelet a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel kihirdetve.

Hajdúhadház, 2025.

Dr. Juhász Marica
jegyző

1. melléklet az .../2025. (...) önkormányzati rendelethez

„1. melléklet

(A melléklet szövegét a(z) 1.melléklet.pdf elnevezésű fájl tartalmazza.)”

Általános indokolás

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel állapította meg a Helyi Építési szabályzatát.

Hajdúhadház Város Képviselő-testülete úgy döntött, hogy módosítani kívánja Hajdúhadház Város 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatáról szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletét a 100. sz. vasútvonal cca. 47 km hosszú egybefüggő Debrecen (kiz) – Nyíregyháza (kiz) kétvágányú (94 vkm) villamosított vonalszakaszának fejlesztése érdekében.

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.**

Részletes indokolás

Az 1. §-hoz

A HÉSZ 13. § (2) bekezdésében foglalt előírást egészíti ki a (2a), (2b), és (2c) bekezdéssel, oly módon, hogy a kötőtpályás közlekedési terület kialakítását megelőző telekalakítás is elvégezhető legyen akkor is, ha a telekre vonatkozó építési övezetben meghatározott határérték alá csökken zöldfelület mértéke, vagy a visszamaradó telek beépítettsége meghaladja az előírt beépítettség megengedett legnagyobb mértékét vagy a meglévő épületek részben vagy egészben a szabályozott beépítési mód szerinti építési helyen kívül kerülnek, illetve a visszamaradó telek mérete a megengedett legkisebb telekméret alá csökken.

Mindezek mellett a (2a) bekezdés a) és b) pontjában foglalt esetben a meglévő épületek felújítása, korszerűsítése, rendeltetés változtatása, de a meglévő épületek bővítésére csak az előírások szerinti építési helyen belül biztosít lehetőséget.

A 2. §-hoz

A R. 1.1 mellékletében szereplő 10.4, 15.2, 15.4 és 19.2 tervlapok módosításáról rendelkezik.

A R. 1.2 mellékletében szereplő 10, 15 és 19 tervlapok módosításáról rendelkezik.

A R. 1.3 mellékletében szereplő Szabályozási terv - jelmagyarázat helyébe a 3. melléklet szerinti Szabályozási terv - jelmagyarázat lép.

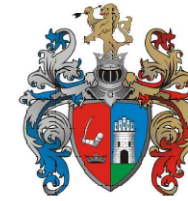
A 3. §-hoz és a 4. §-hoz

A rendelet záró rendelkezéseit tartalmazza.

Hajdúhadház, 2025. július 8.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester



HAJDÚHADHÁZ VÁROS

SZABÁLYOZÁSI TERV

ÁTTEKINTŐ NÉZET

Készült: az állami alapadatok felhasználásával!

1.2. sz. melléklet: KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET TERVLAPJAI 1 : 8 000

Tervező: PALOTÁS Számítástechnikai és területrendezési Bt.

Palotás Lajos

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

Tervező: Nagyhaju Attila egyéni vállalkozó

Nagyhaju Attila

Nagyhaju Attila
okl. településmérnök
településrendezési tervező
a Magyar építészkamara tagja
TT 09-0637

dr. Kiss-Kaszuk Katalin
jegyző



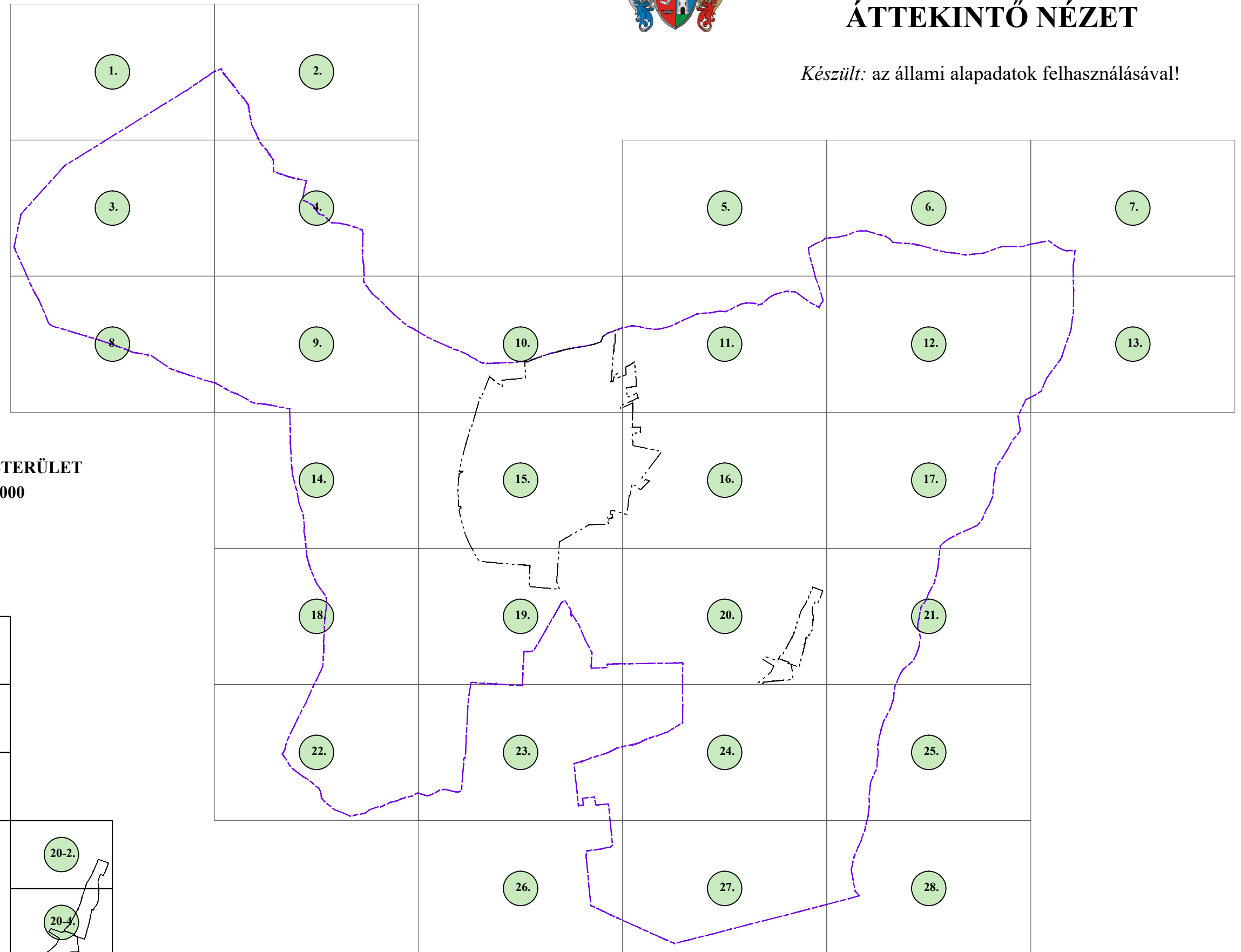
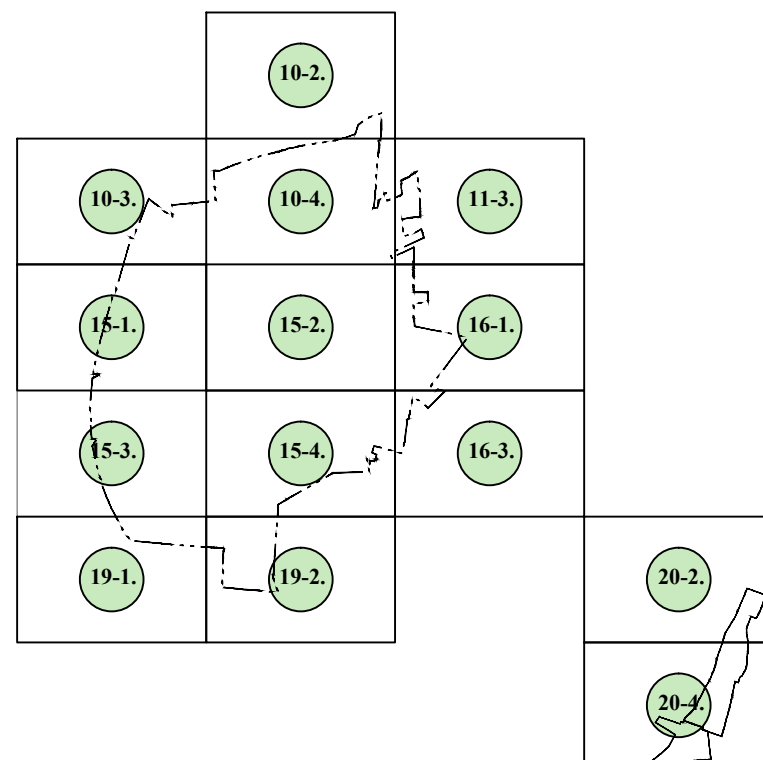
Csáfordi Dénes
polgármester

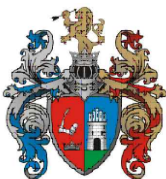
Záradék:
Ez a rendelet a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel
kihirdetve.

Hajdúhadház, 2022. augusztus 25.

dr. Kiss-Kaszuk Katalin
jegyző

1.1. sz. melléklet: KÖZPONTI ÉS EGYÉB BELTERÜLET
ÉS KÖRNYÉKE TERVLAPJAI 1 : 4 000





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

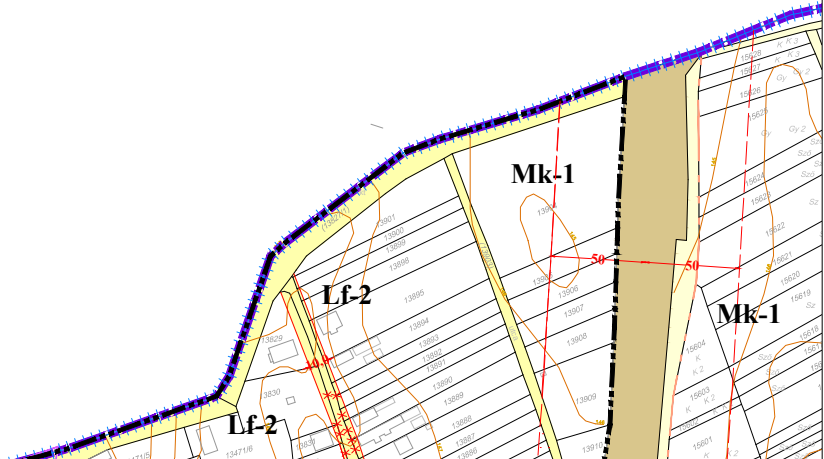
1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

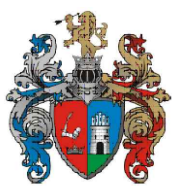
10-2. TERVLAP
M = 1 : 4 000

10-2.		
10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	16-1.
15-3.	15-4.	16-3.
19-1.	19-2.	20-2.
		20-3.

Nyíregyháza - Zál

100





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

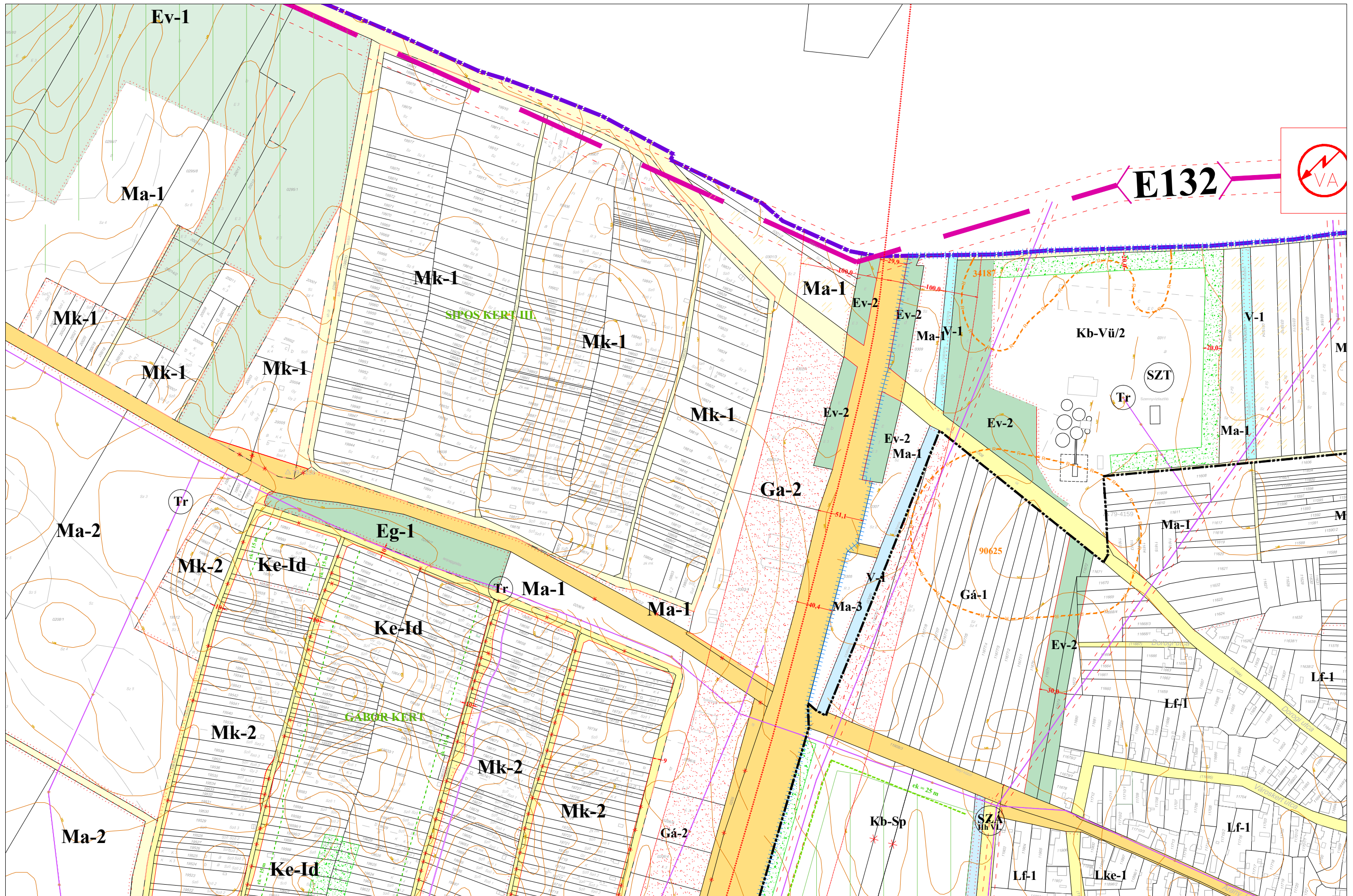
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

10-3. TERVLAP

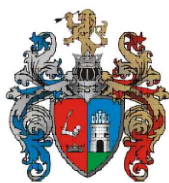
M = 1 : 4 000

10-2.	10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	15-3.	15-4.
19-1.	19-2.	20-2.	20-3.





M = 1 : 4 000



HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

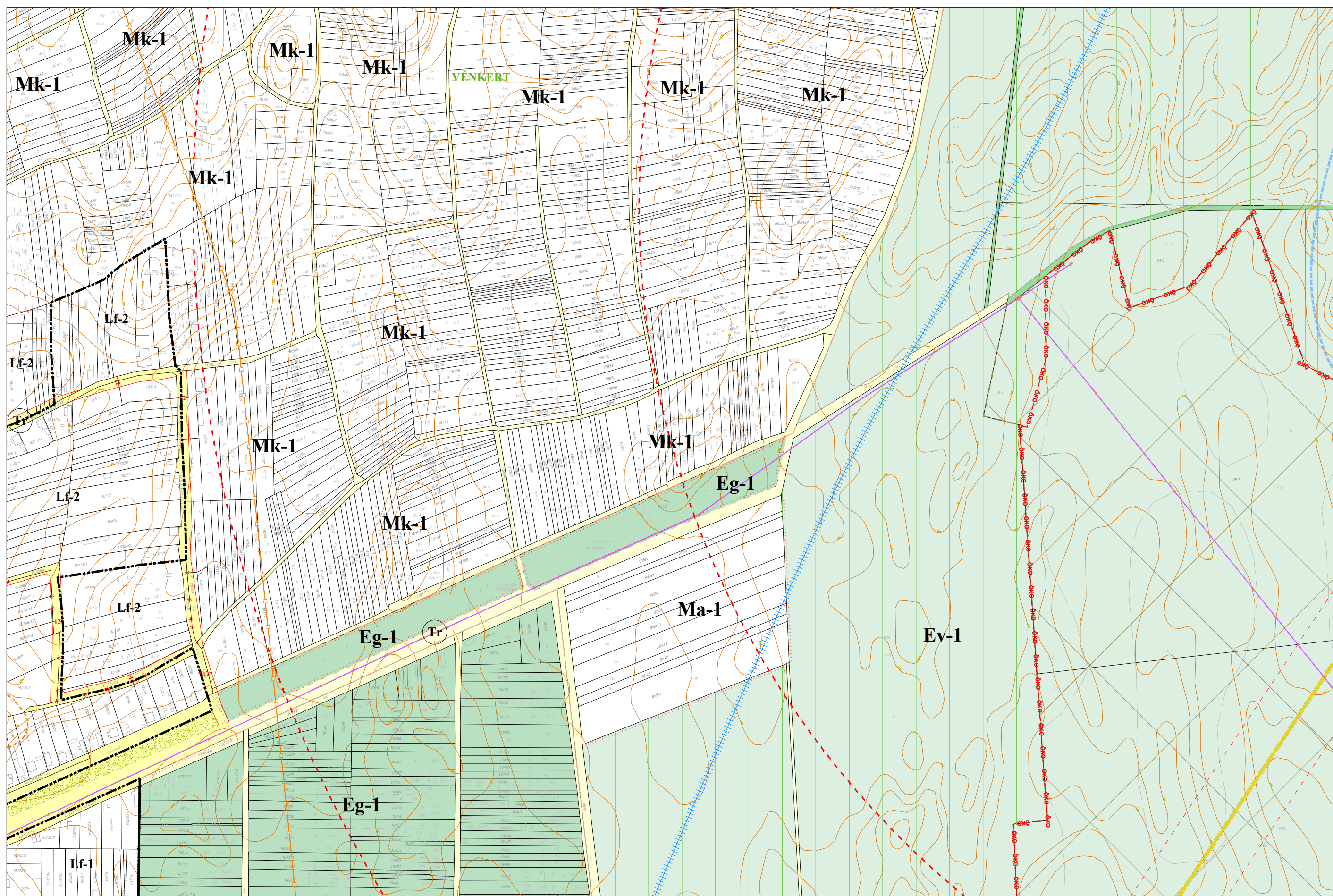
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

11-3. TERVLAP

M = 1 : 4 000

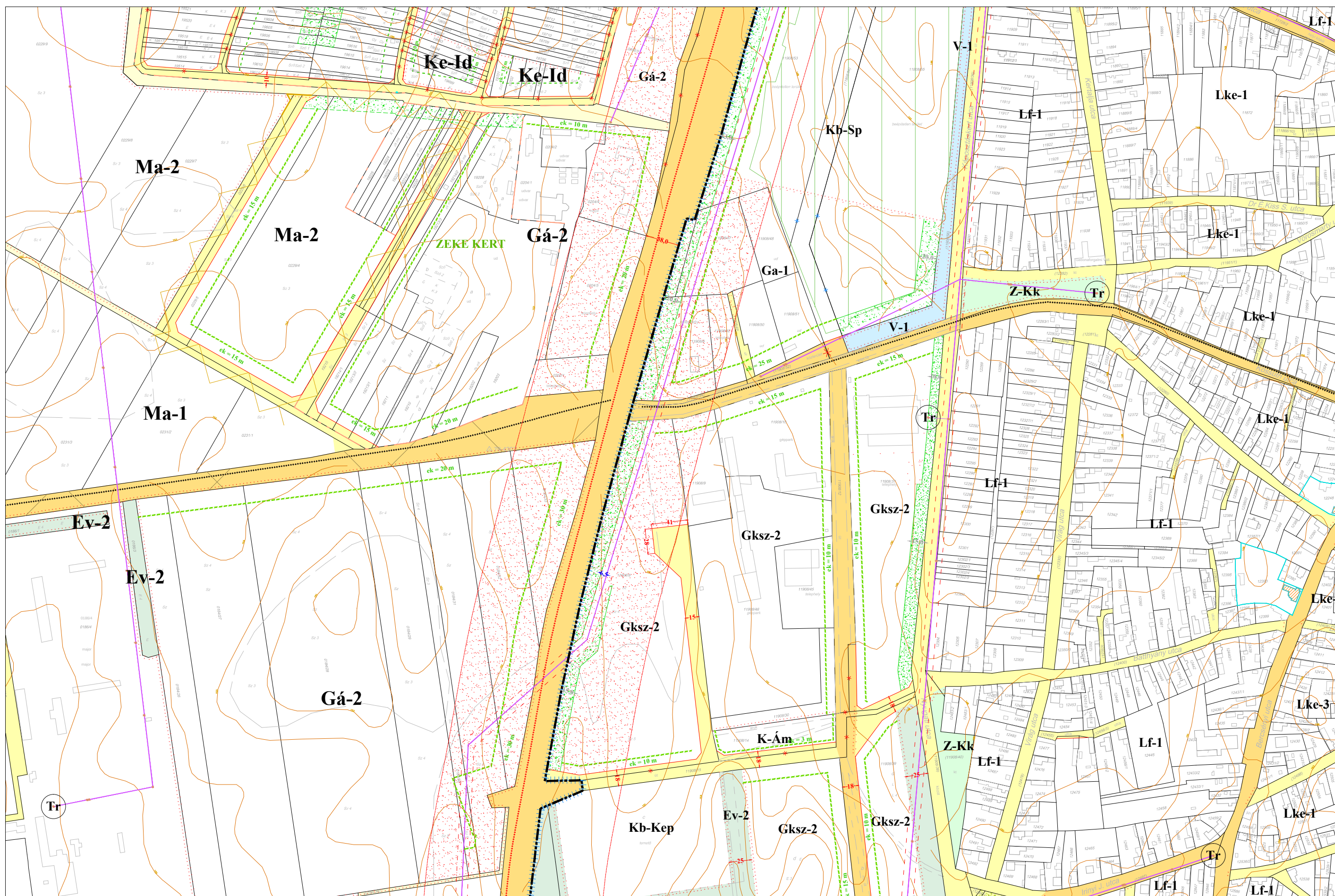
10-2.	10-4.	11-3.
10-3.	15-1.	15-2.
15-1.	15-2.	15-3.
15-3.	15-4.	16-3.
19-1.	19-2.	20-2.
		20-3.

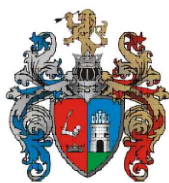




M = 1 : 4 000

	10-2.	
10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	16-1.
15-3.	15-4.	16-3.
19-1.	19-2.	





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

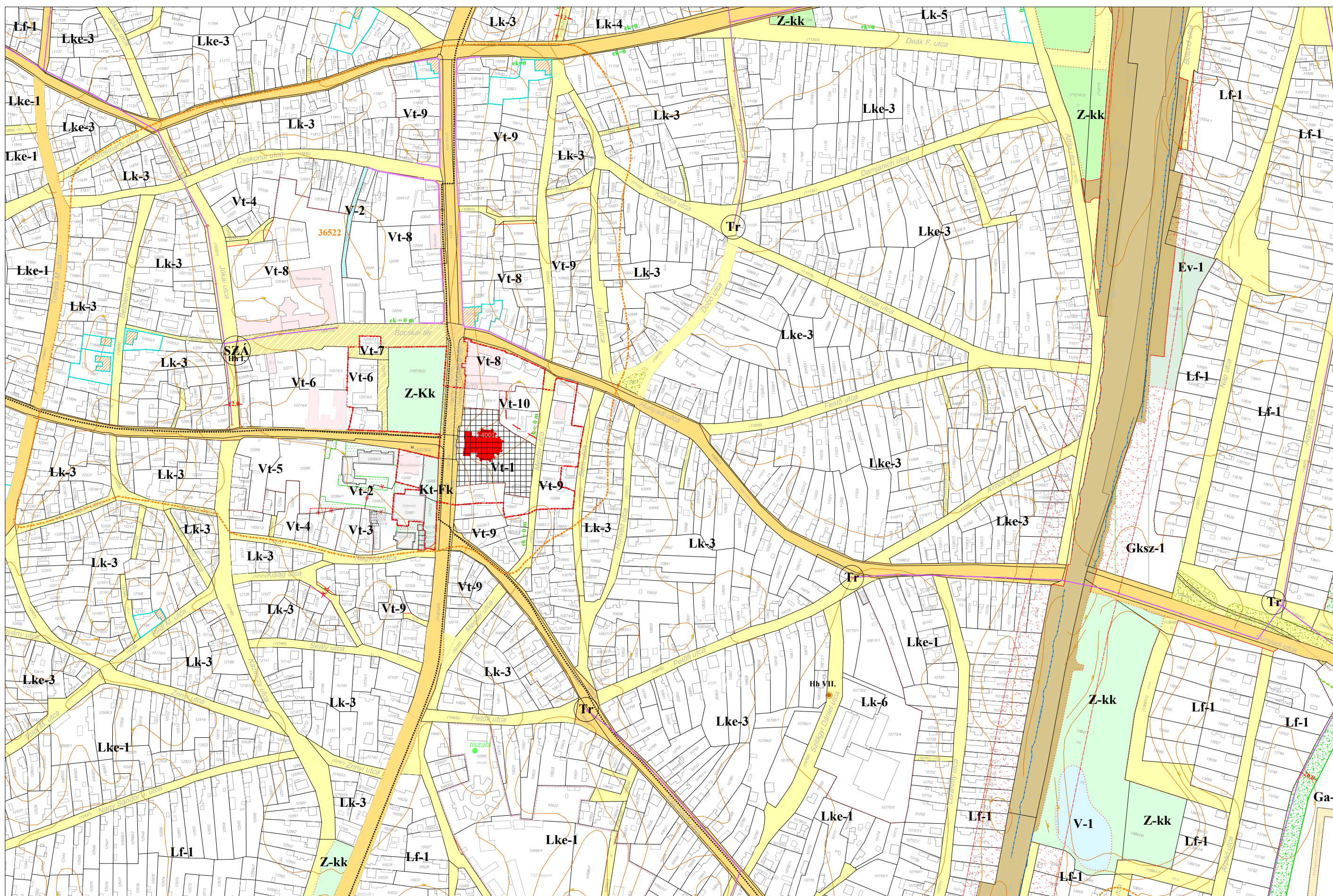
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

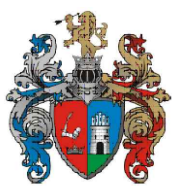
15-2. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10-2.	10-4.	11-3.
10-3.	15-2.	16-1.
15-1.	15-4.	16-3.
19-1.	19-2.	20-2.
		20-3.



a 2/2024. (II. 06.) önkormányzati rendelettel módosítva



HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

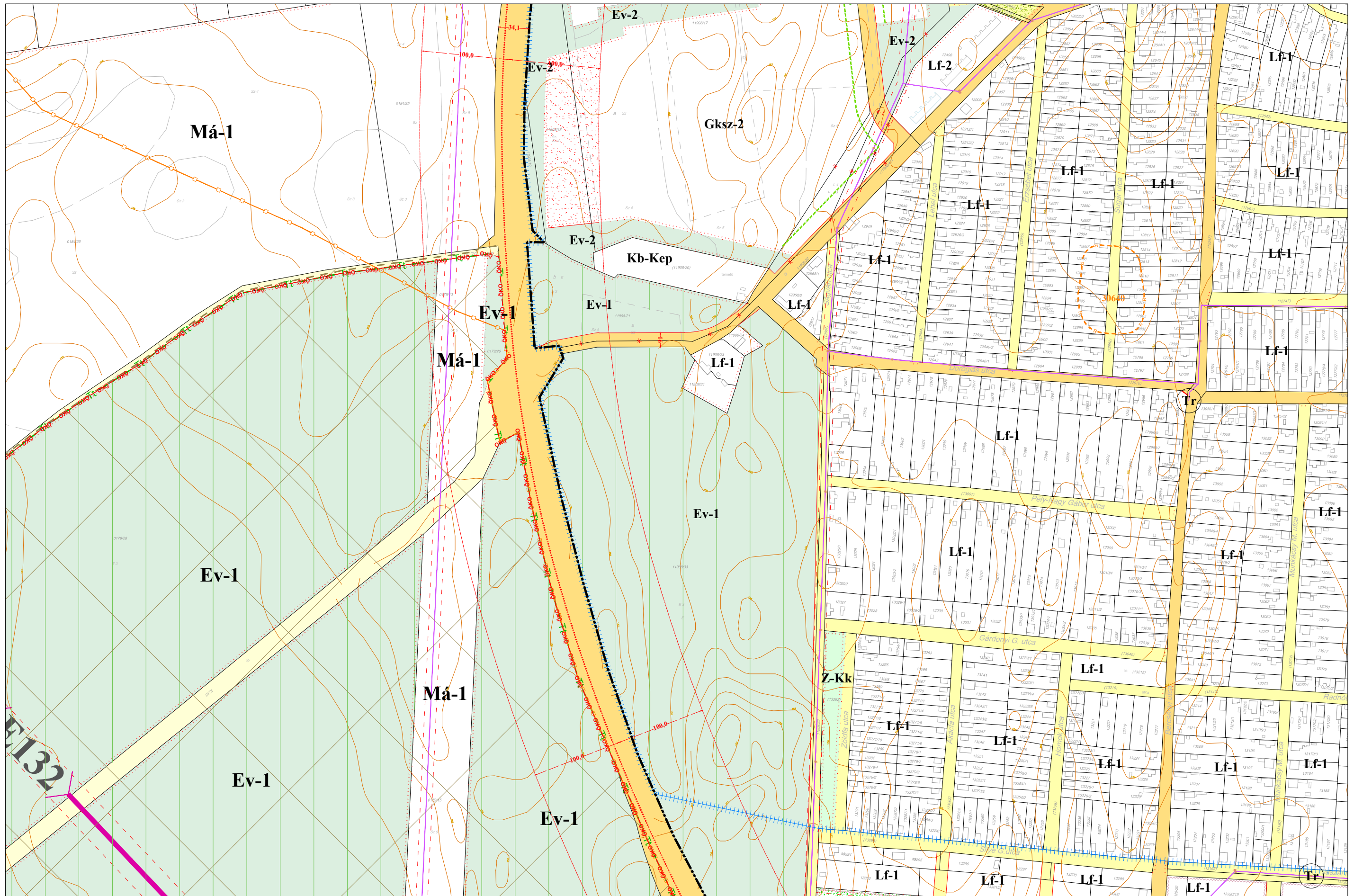
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

15-3. TERVLAP

M = 1 : 4 000

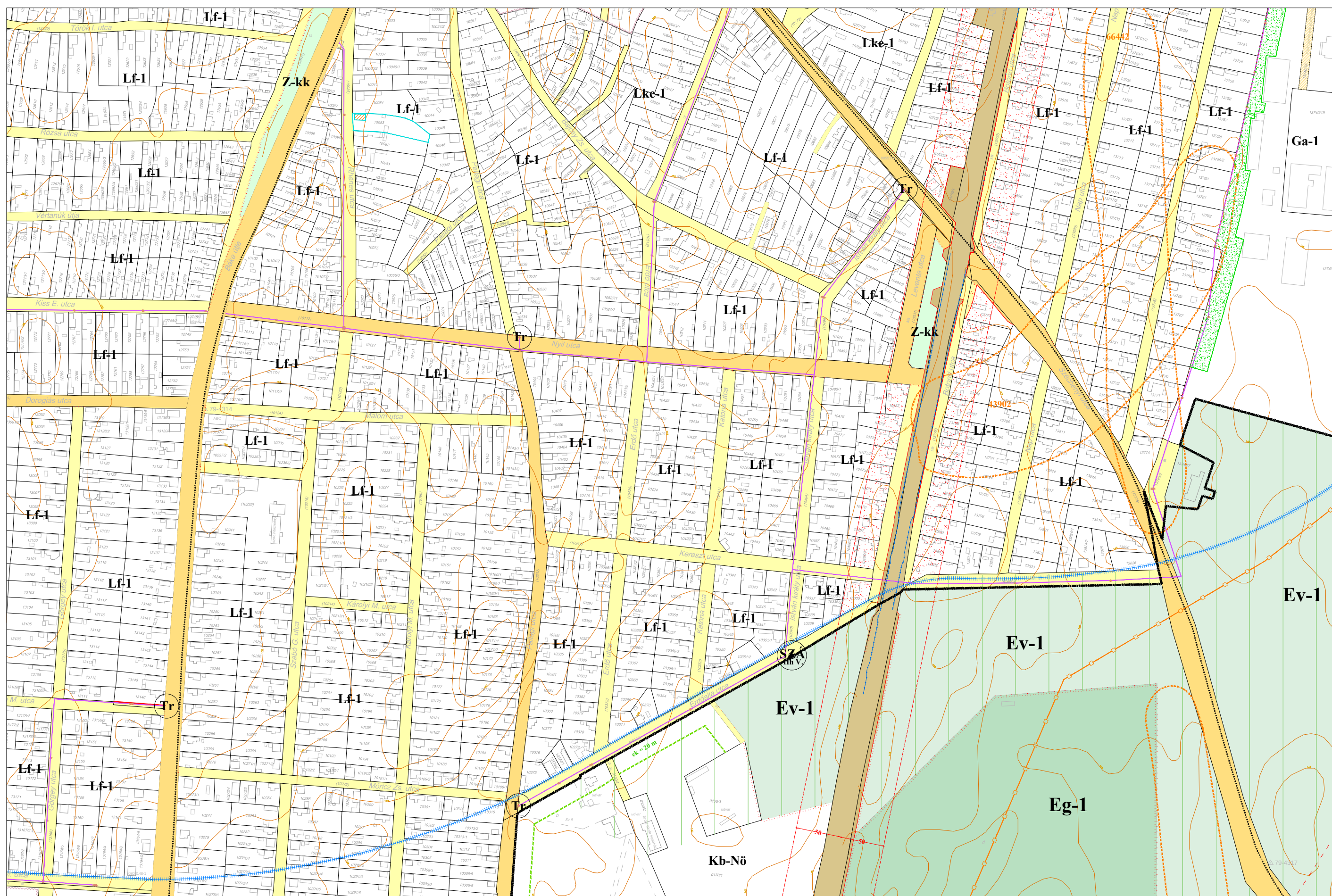
10-2.	10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	15-3.	15-4.
19-1.	19-2.	20-2.	20-3.





M = 1 : 4 000

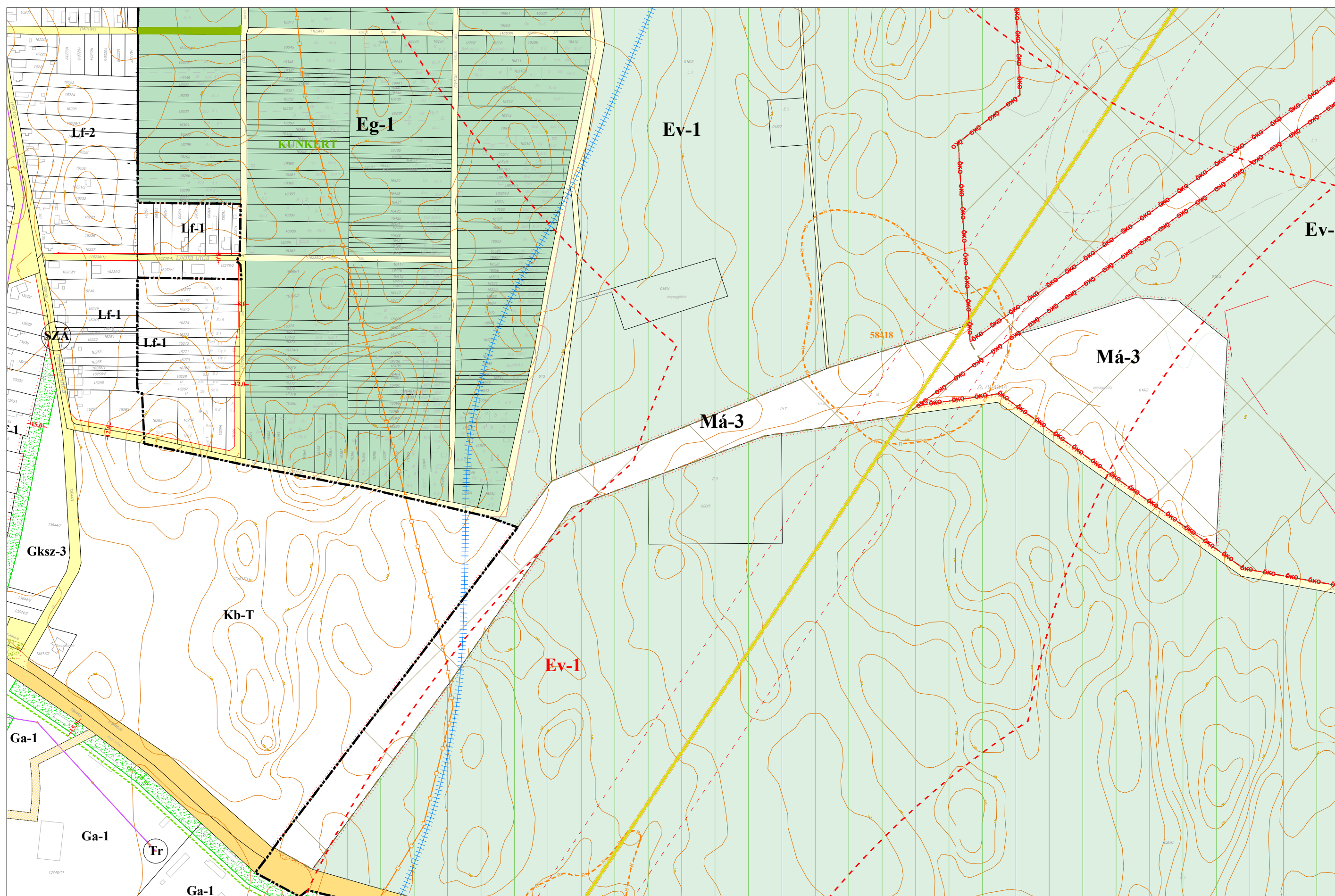
		10-2.	
10-3.	10-4.	11-3.	
15-1.	15-2.	16-1.	
15-3.	15-4.	16-3.	
19-1.	19-2.		20-2.
			20-4.

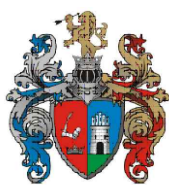




M = 1 : 4 000

	10-2.	
10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	16-1.
15-3.	15-4.	16-3.
19-1.	19-2.	





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

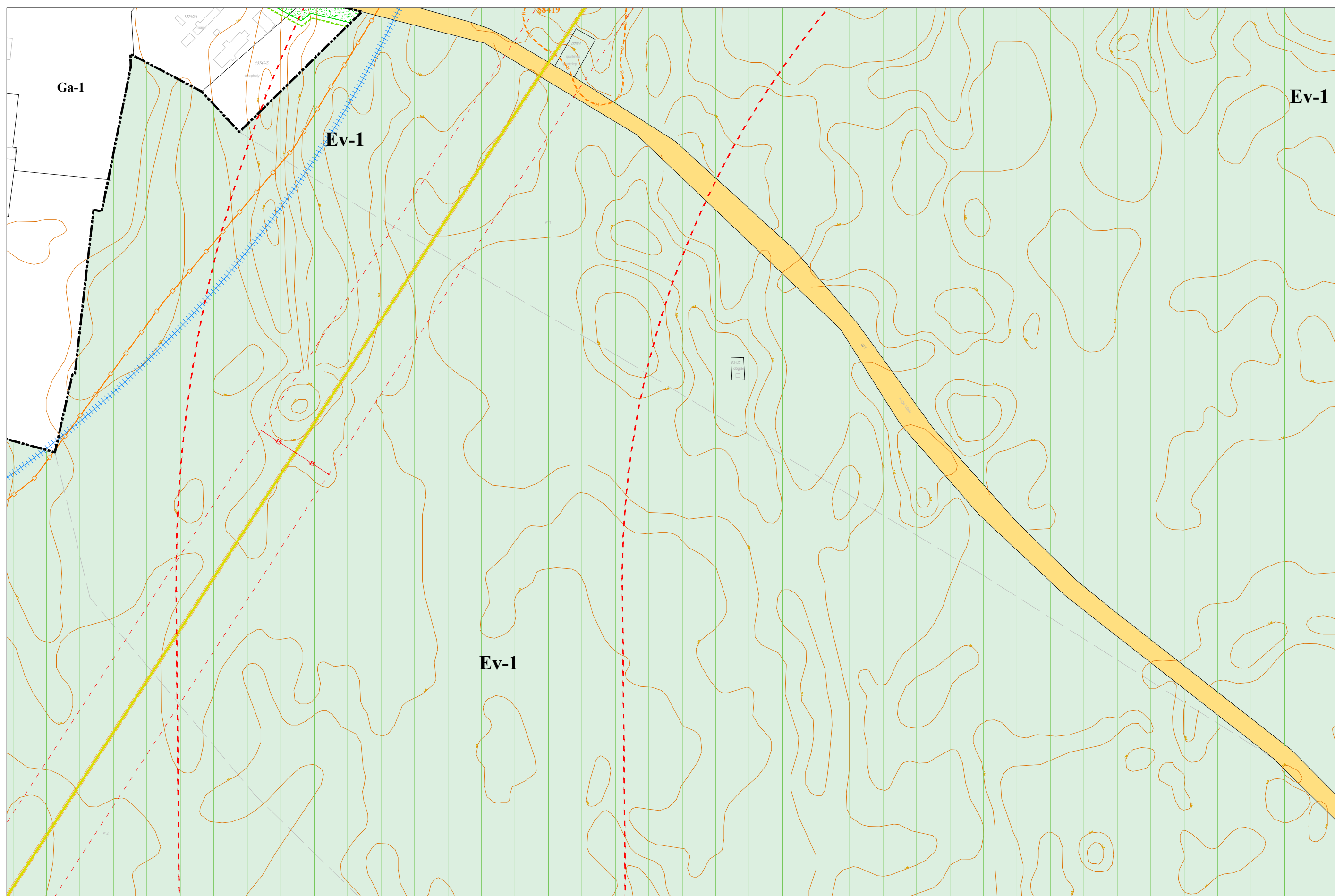
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

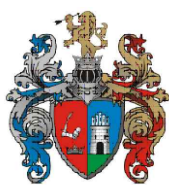
1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

16-3. TERVLAP

M = 1 : 4 000

	10-2.	
10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	16-1.
15-3.	15-4.	16-3.
19-1.	19-2.	20-2.
		20-3.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

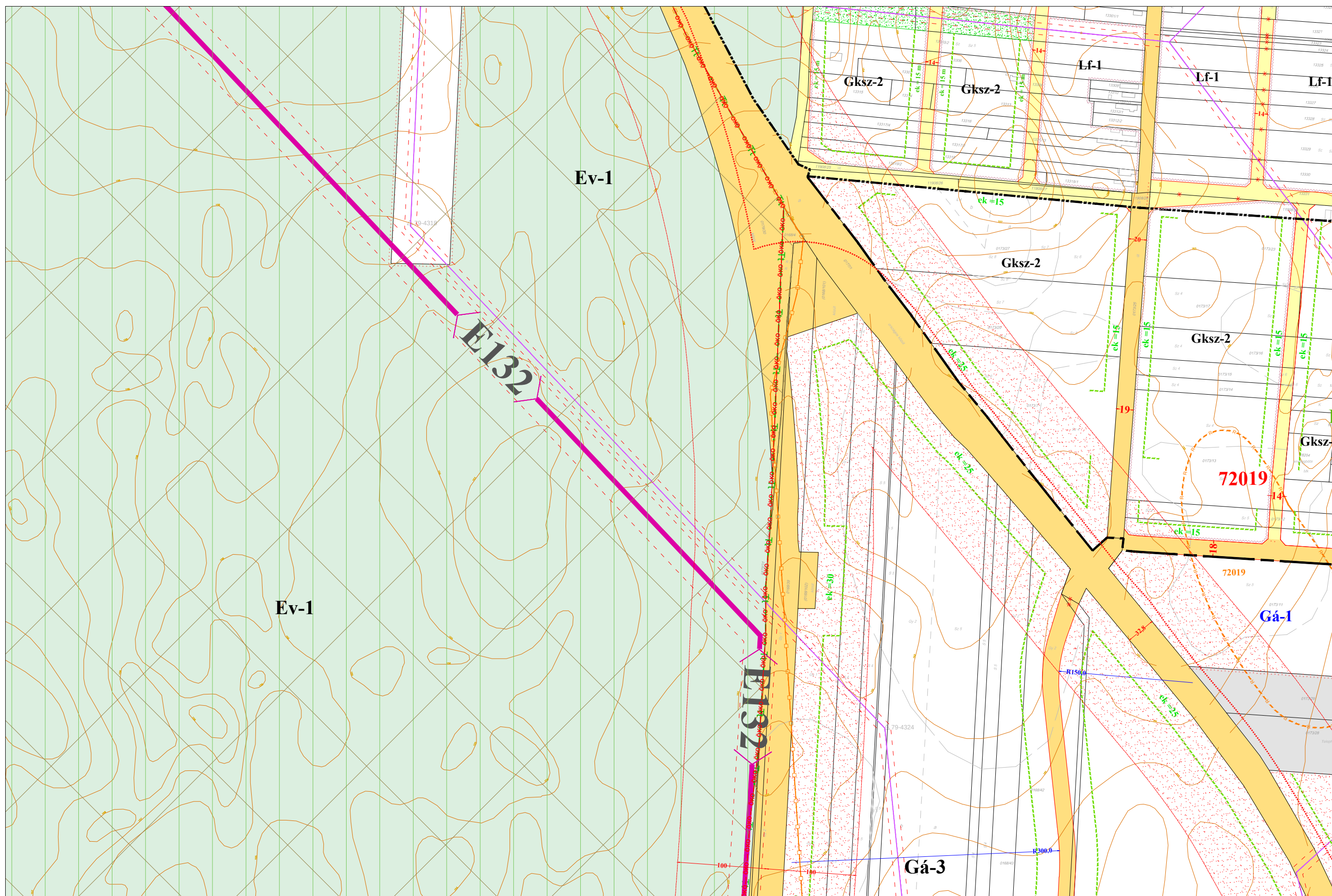
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

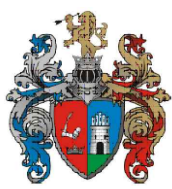
1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

19-1. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10-2.		
10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	16-1.
15-3.	15-4.	16-3.
19-1.	19-2.	20-2.
		20-3.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

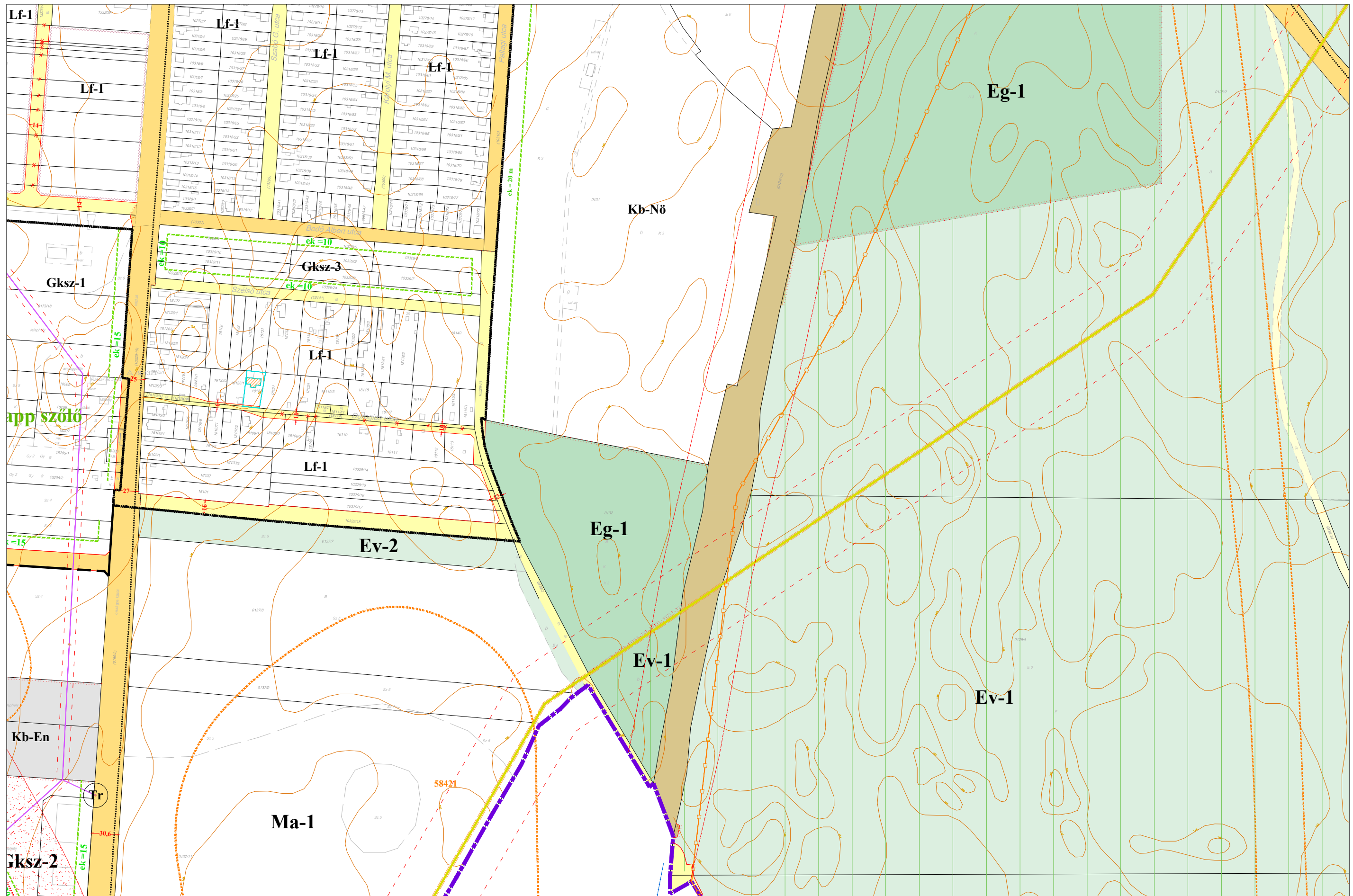
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

19-2. TERVLAP

M = 1 : 4 000

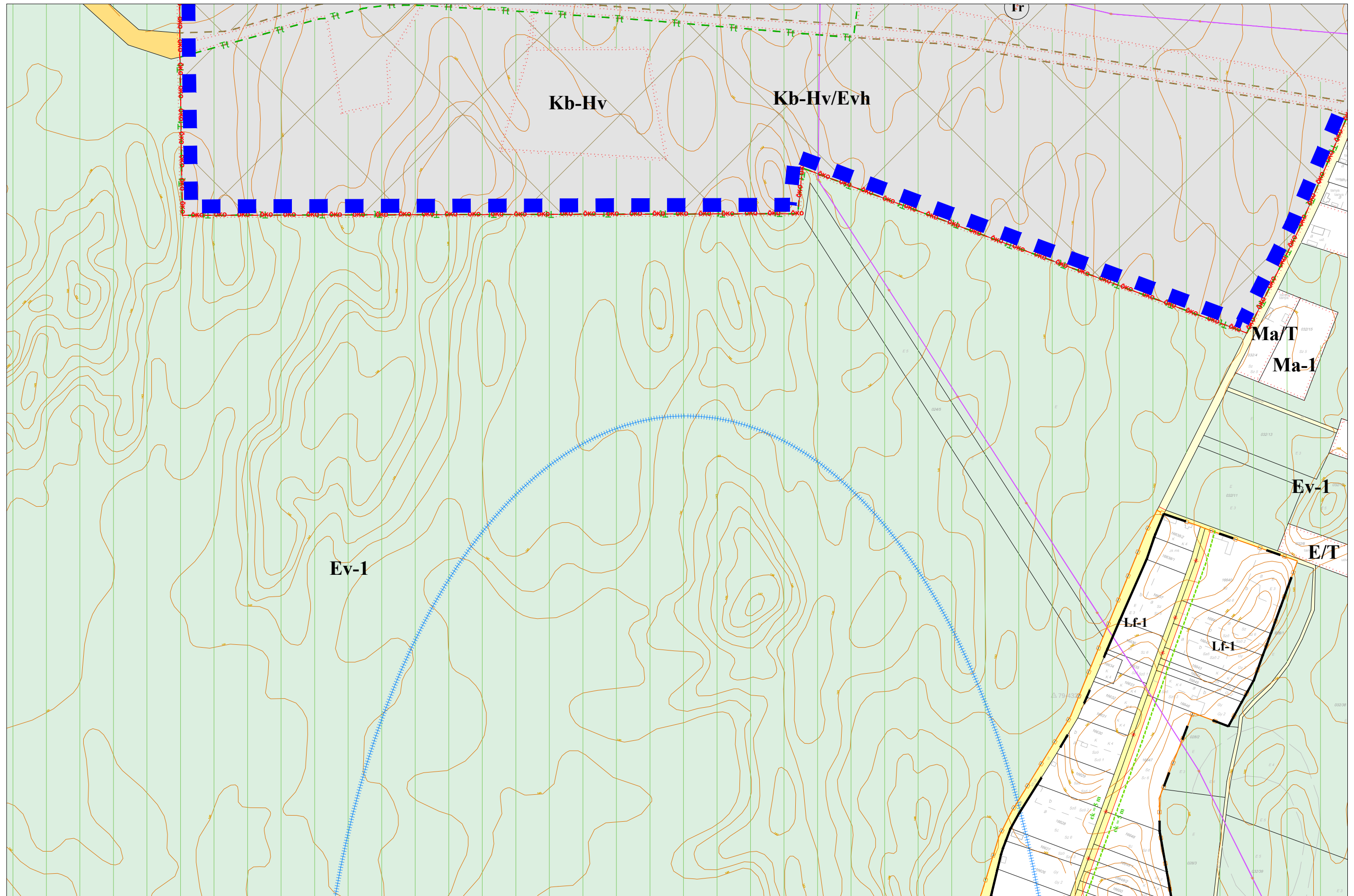
10-2.	10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	15-3.	16-1.
15-4.	16-2.	16-3.	17-1.
19-1.	19-2.	20-1.	20-2.

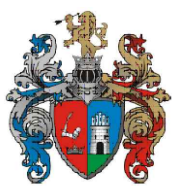




1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

M = 1 : 4 000





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

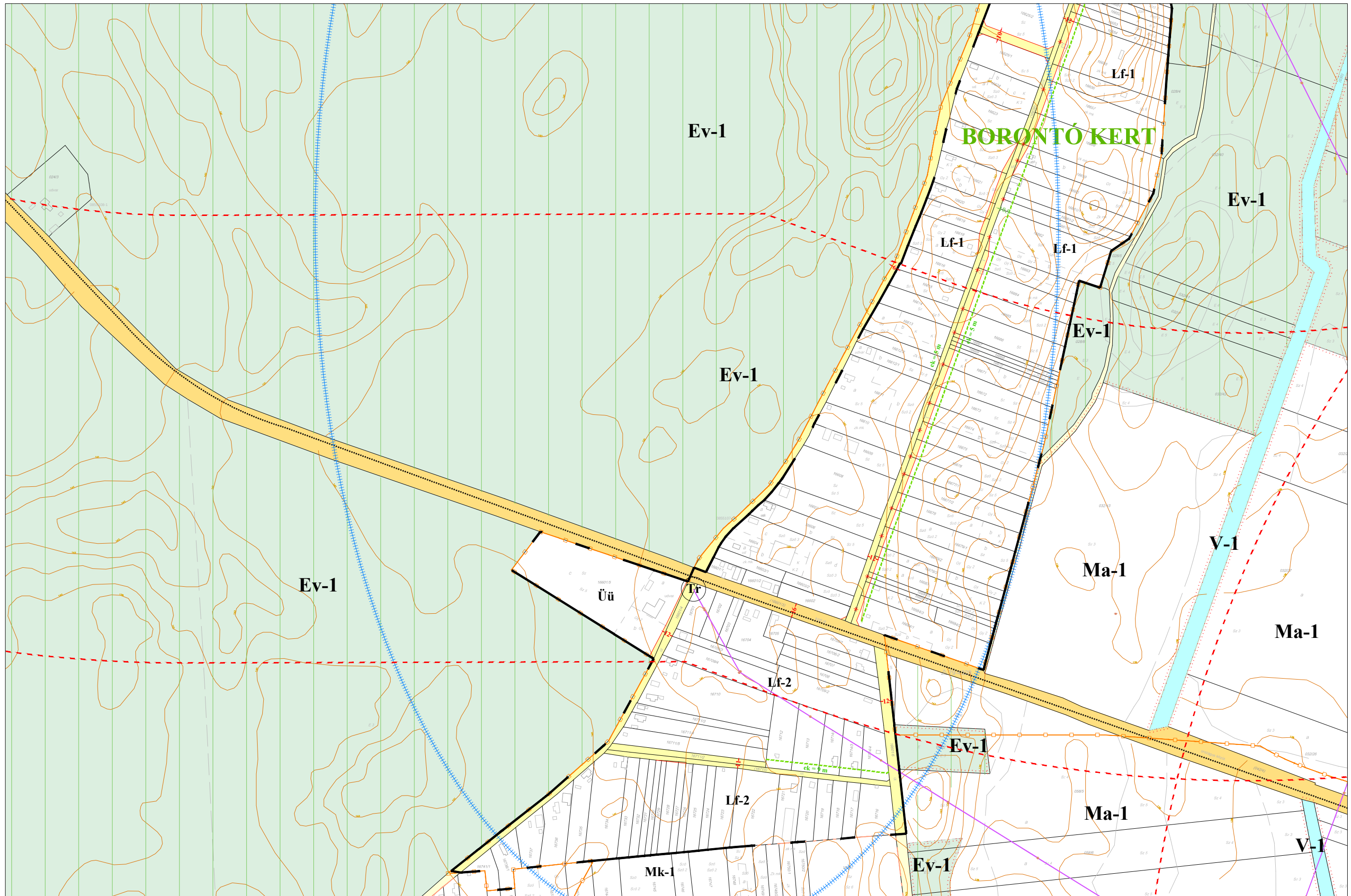
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.1. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

20-4. TERVLAP

M = 1 : 4 000

10-2.	10-3.	10-4.	11-3.
15-1.	15-2.	16-1.	16-3.
19-1.	19-2.	20-2.	20-4.



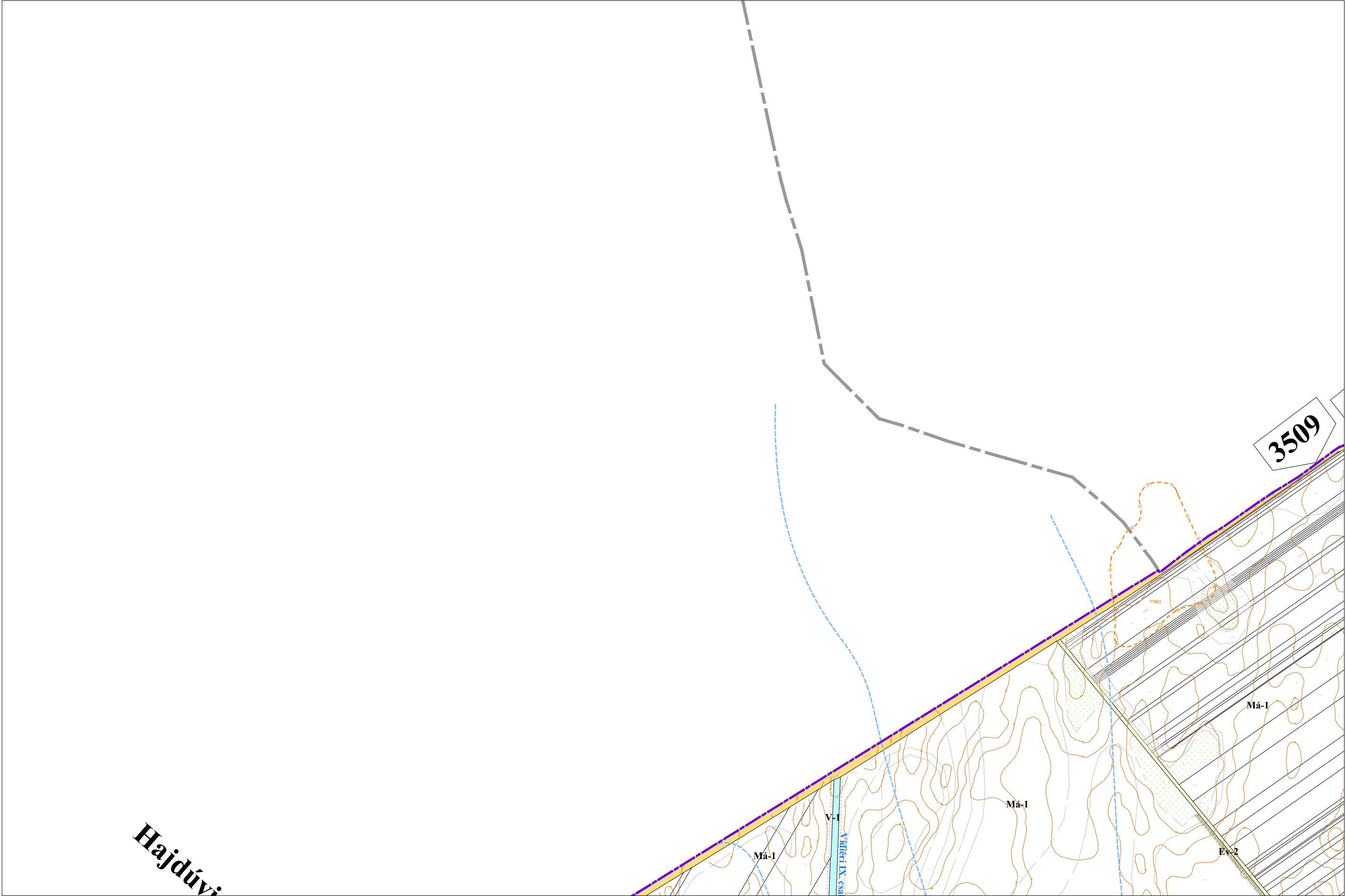


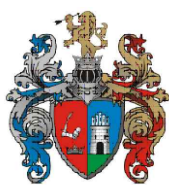
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

1. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.					
3.	4.			5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
	14.	15.	16.	17.		
	18.	19.	20.	21.		
	22.	23.	24.	25.		
		26.	27.	28.		





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

2. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.				
3.	4.		5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.
	14.	15.	16.	17.	
	18.	19.	20.	21.	
	22.	23.	24.	25.	
		26.	27.	28.	

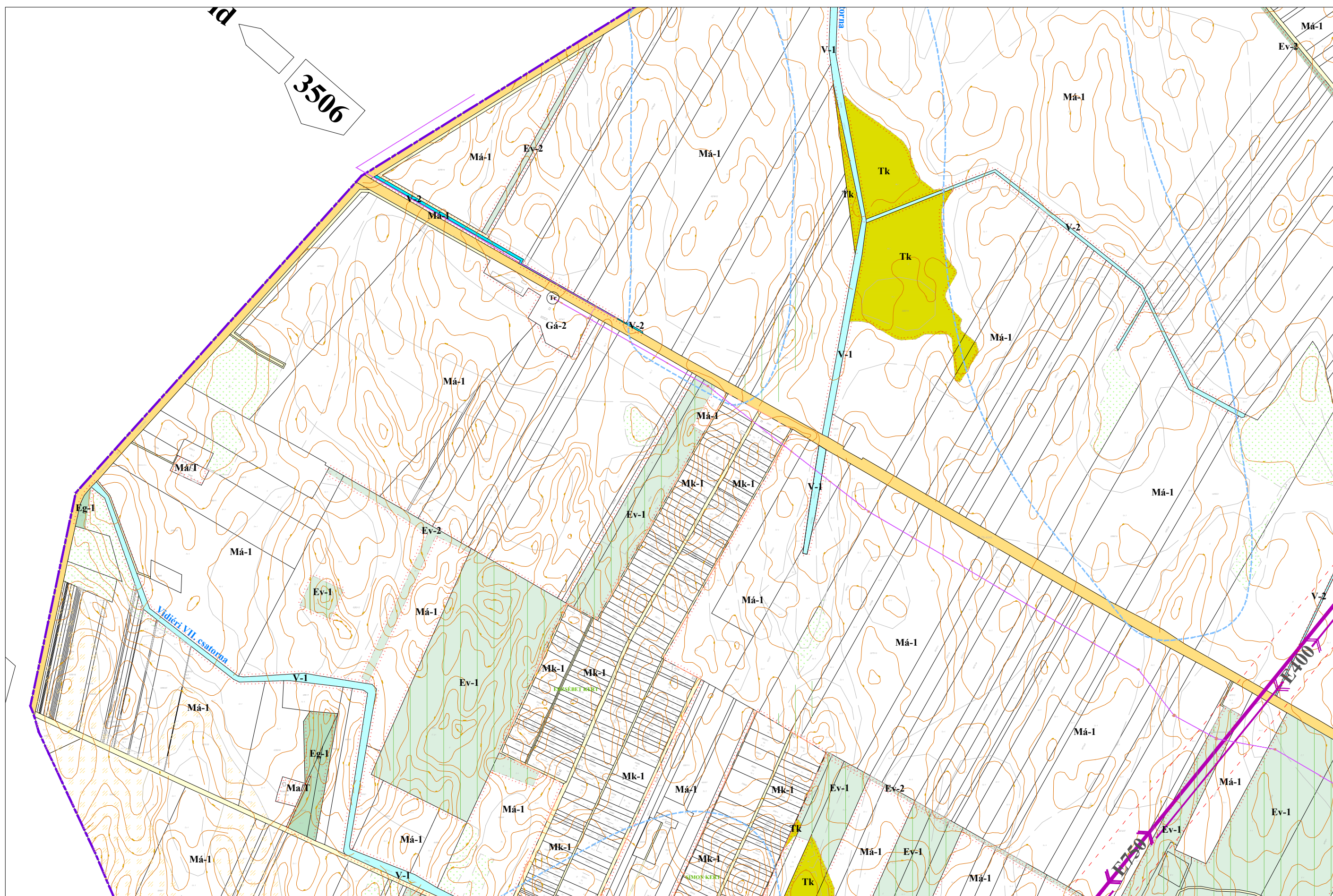


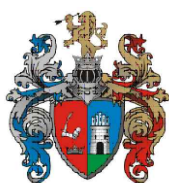


1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

M = 1 : 8 000

1.	2.					
3.	4.			5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
	14.	15.	16.	17.		
	18.	19.	20.	21.		
	22.	23.	24.	25.		
		26.	27.	28.		





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

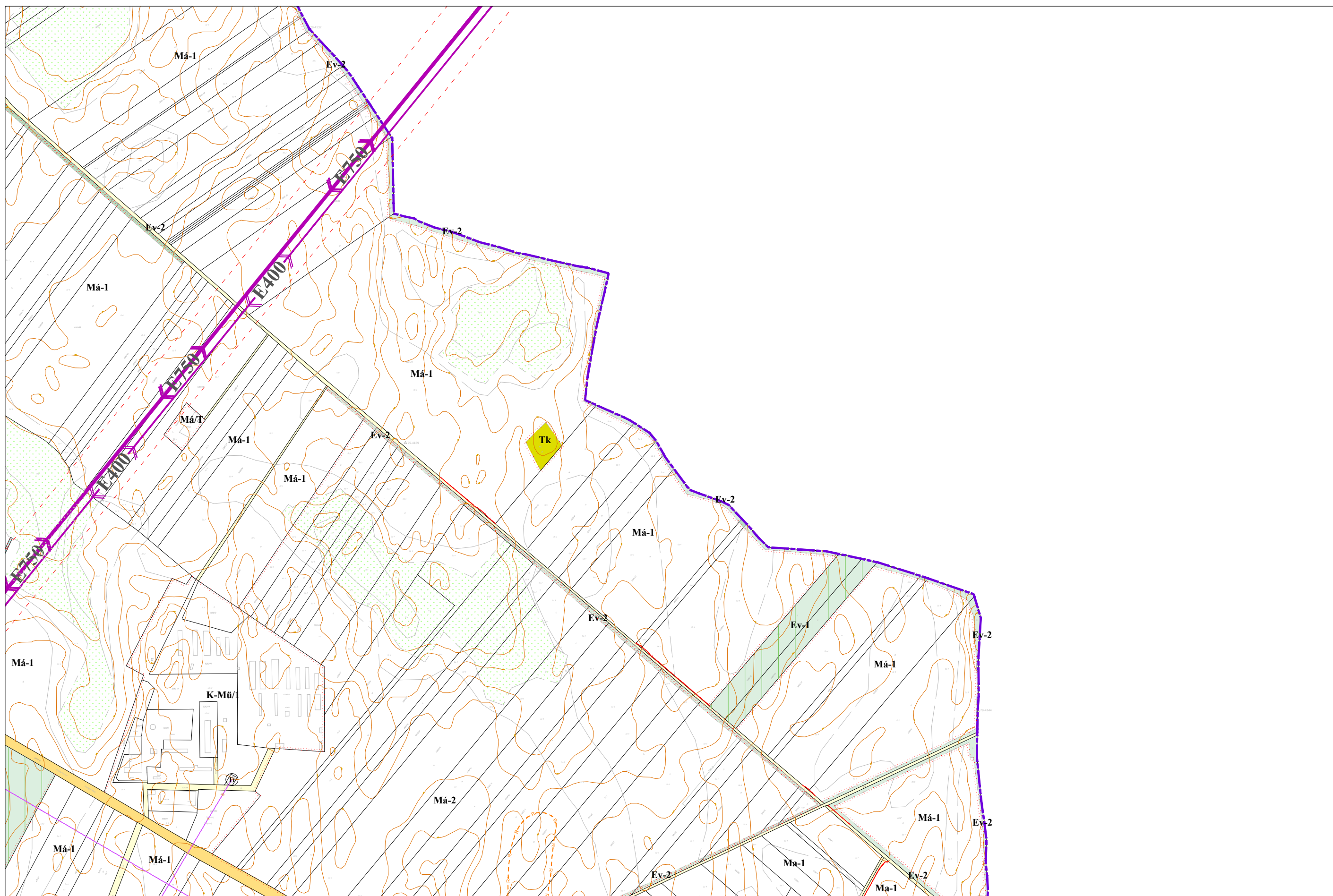
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

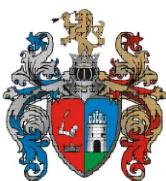
4. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.		5.	6.	7.
3.	4.		11.	12.	13.
8.	9.	10.	14.	15.	16.
14.	15.	16.	17.	18.	19.
22.	23.	24.	25.	26.	27.
26.	27.	28.			



az 1/2024.(I.25.) önkormányzati rendelettel módosítva



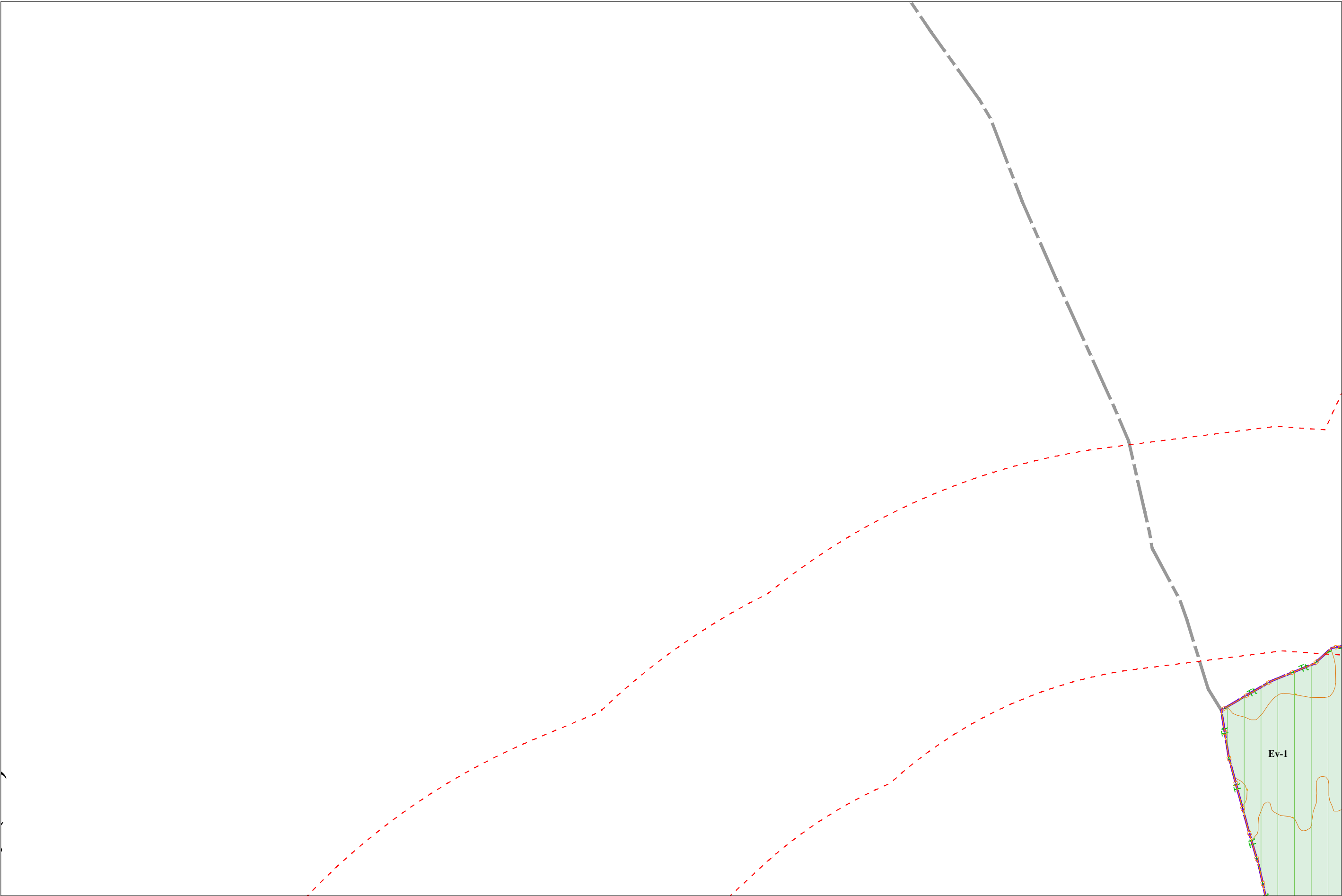
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

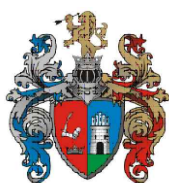
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

5. TERVLAP
M = 1 : 8 000

1.	2.				
3.	4.		5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.
14.	15.	16.	17.		
18.	19.	20.	21.		
22.	23.	24.	25.		
26.	27.	28.			





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

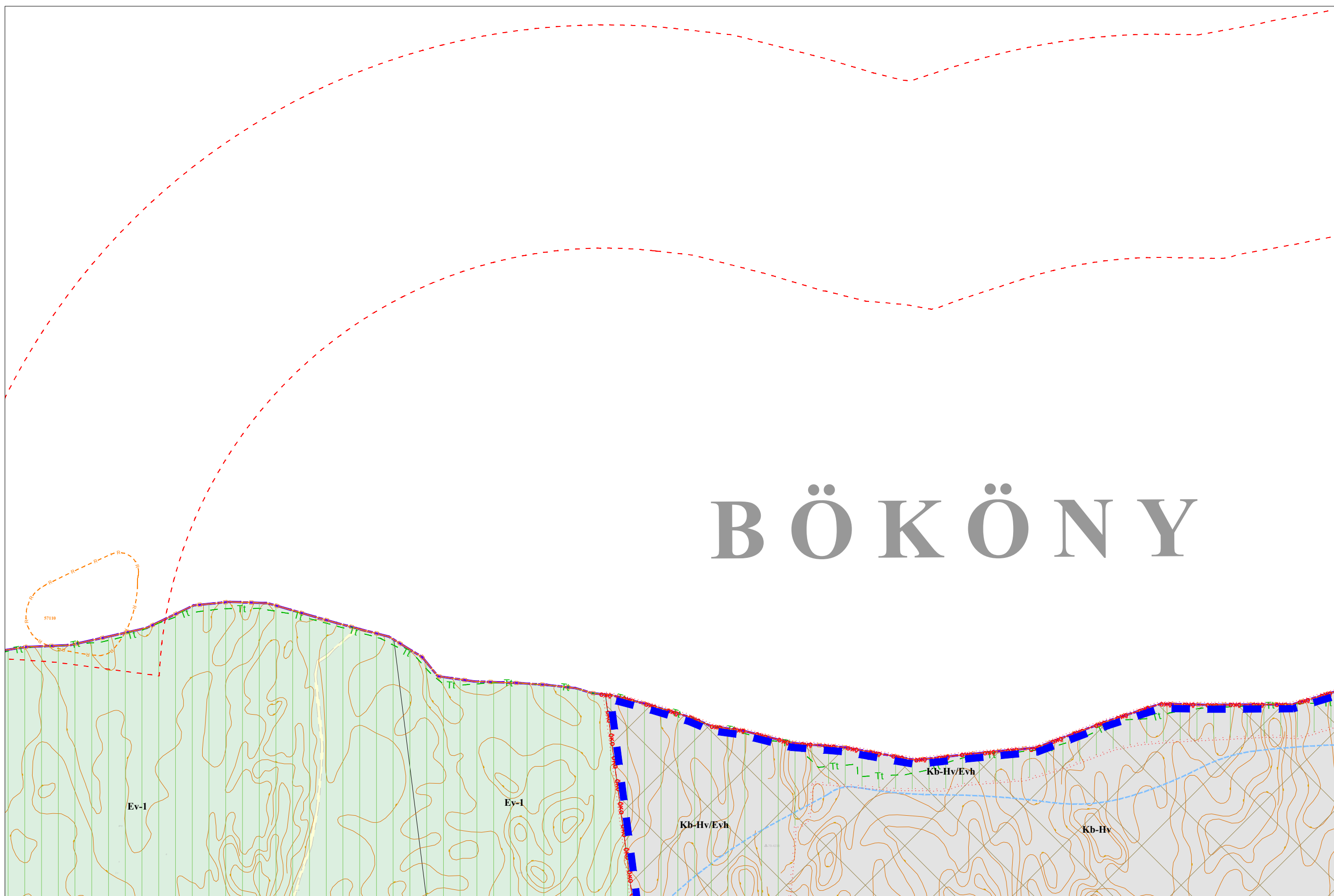
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

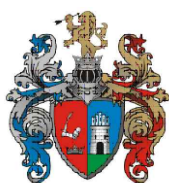
6. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				

B Ö K Ö N Y





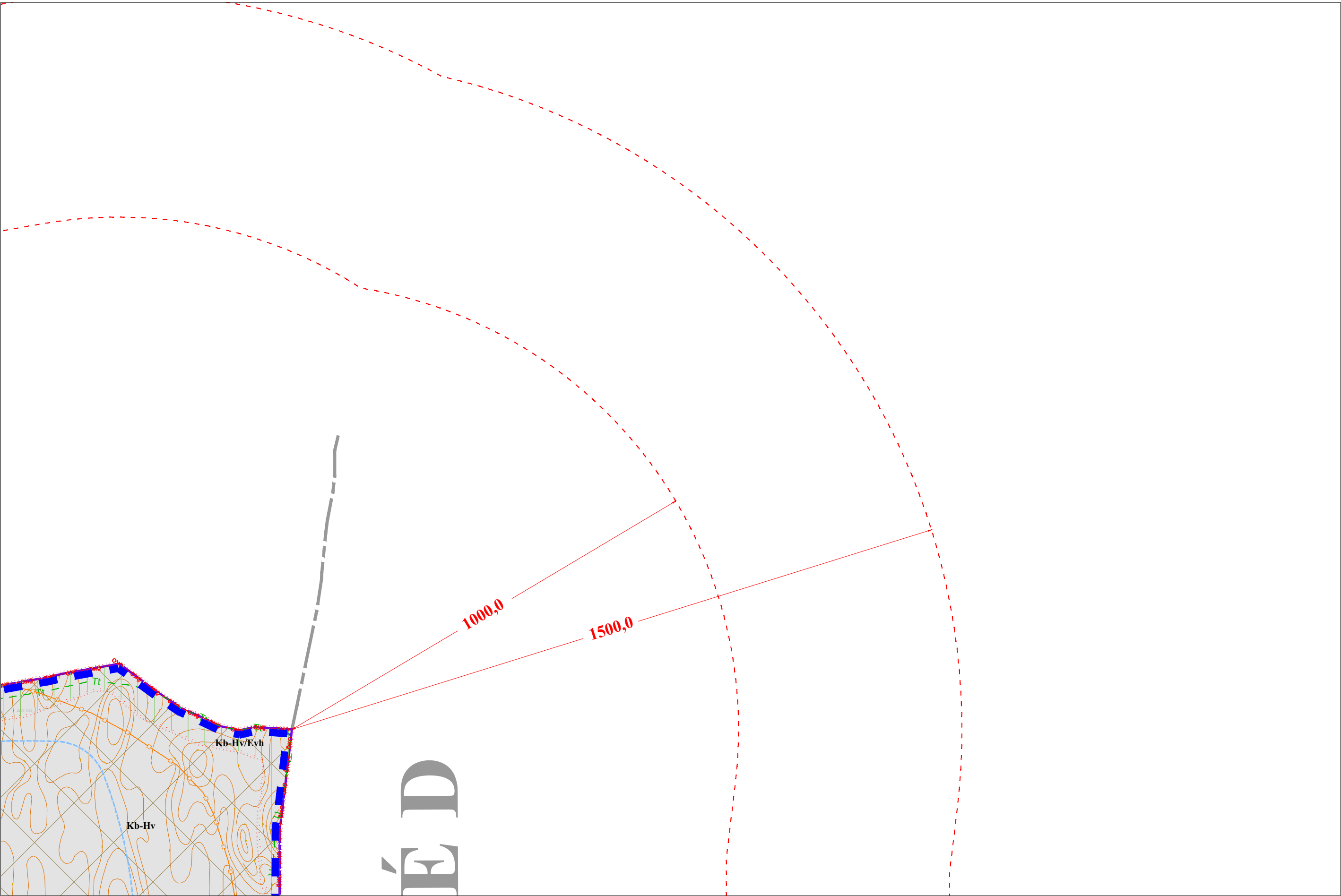
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

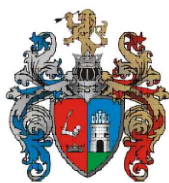
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

7. TERVLAP
M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

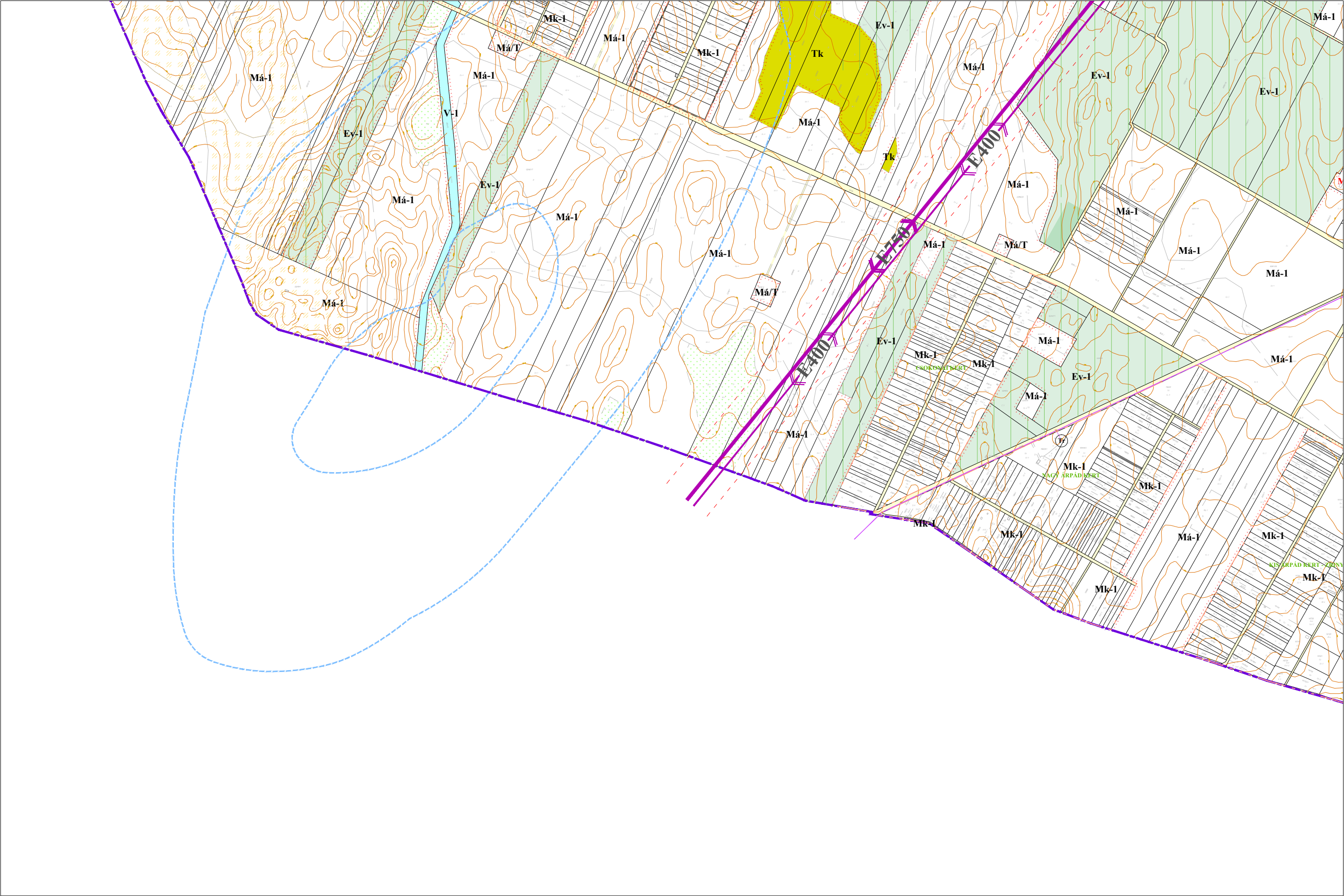
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

8. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				



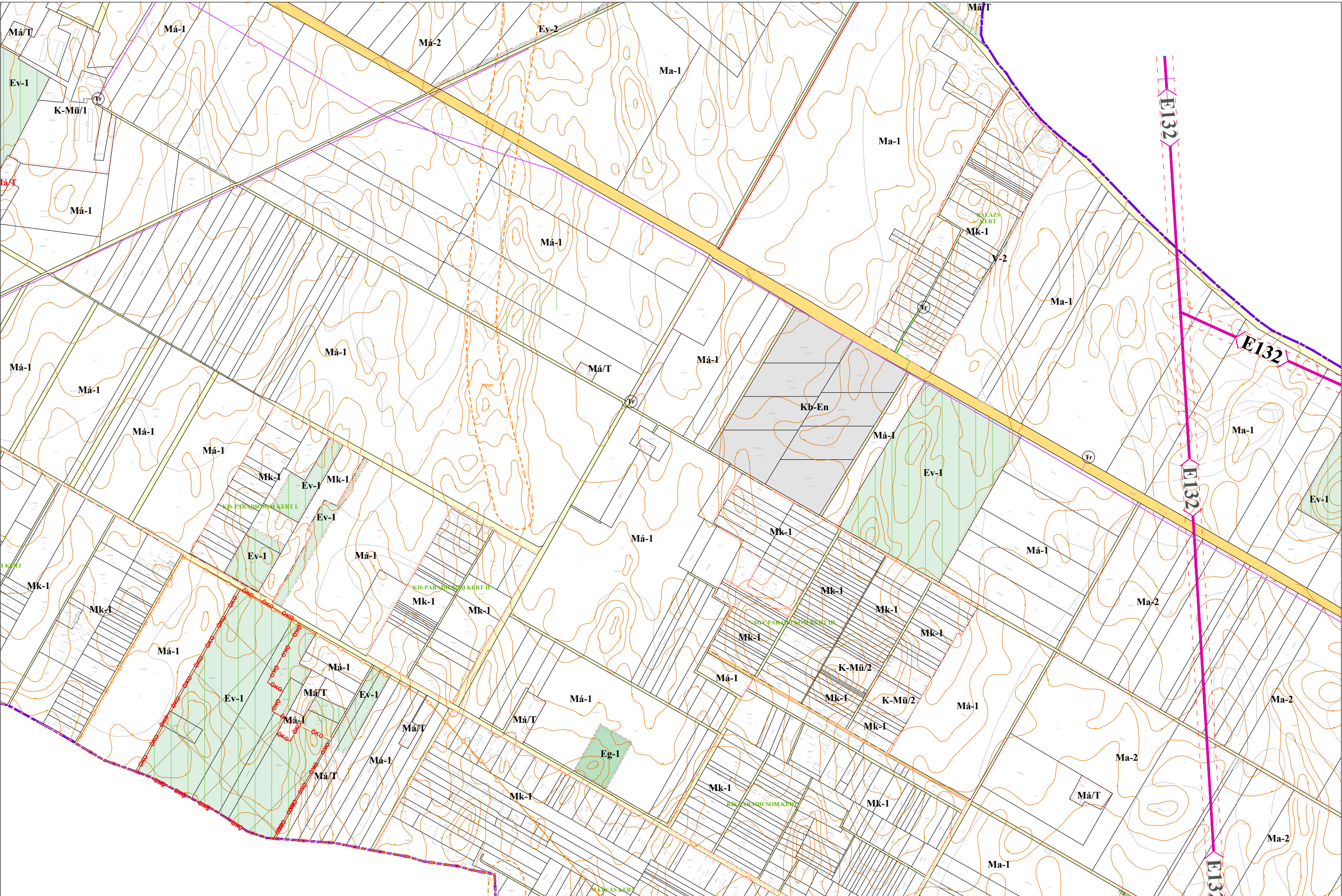


1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

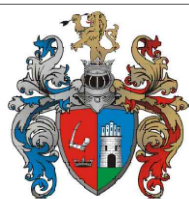
9. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.								
3.	4.			5.	6.	7.			
8.	9.	10.	11.	12.	13.				
14.	15.	16.	17.						
18.	19.	20.	21.						
22.	23.	24.	25.						
	26.	27.	28.						



az 1/2024.(I.25.) önkormányzati rendelettel módosítva



HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

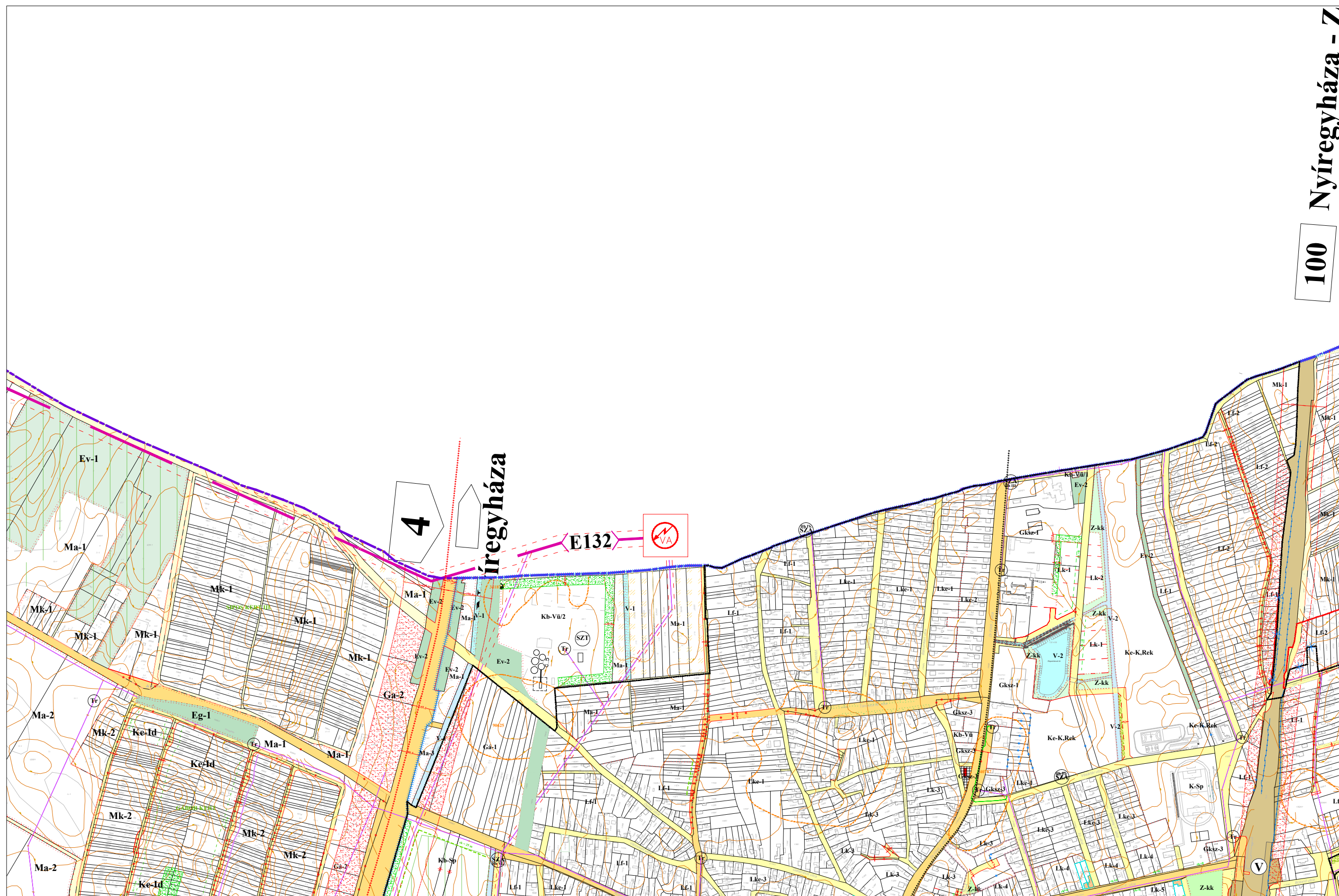
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

10. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				



HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

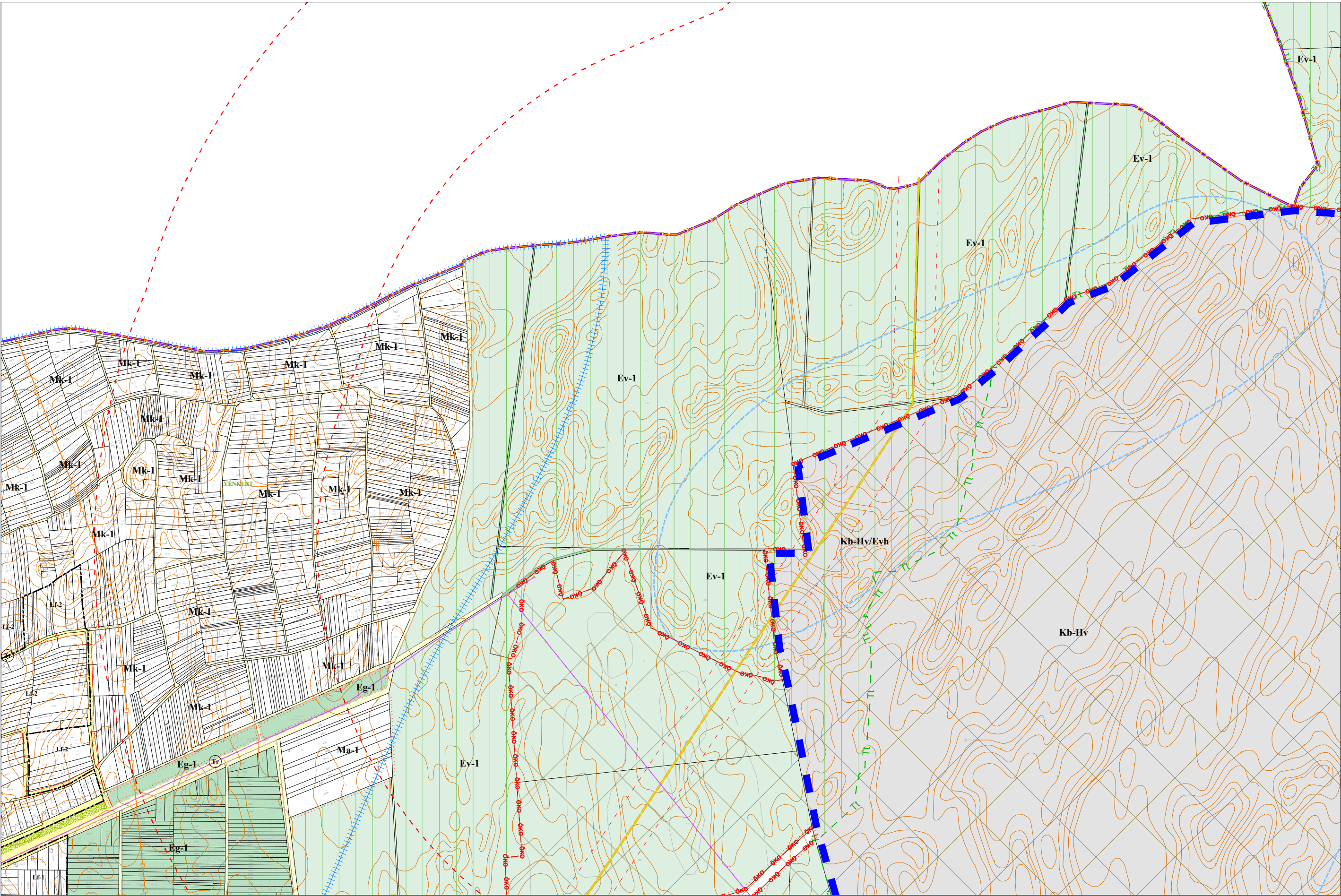
11. TERVLAP

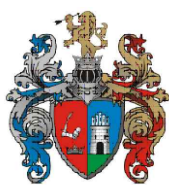
M = 1 : 8 000

A 10x10 grid with numbers 1-28. The grid is as follows:

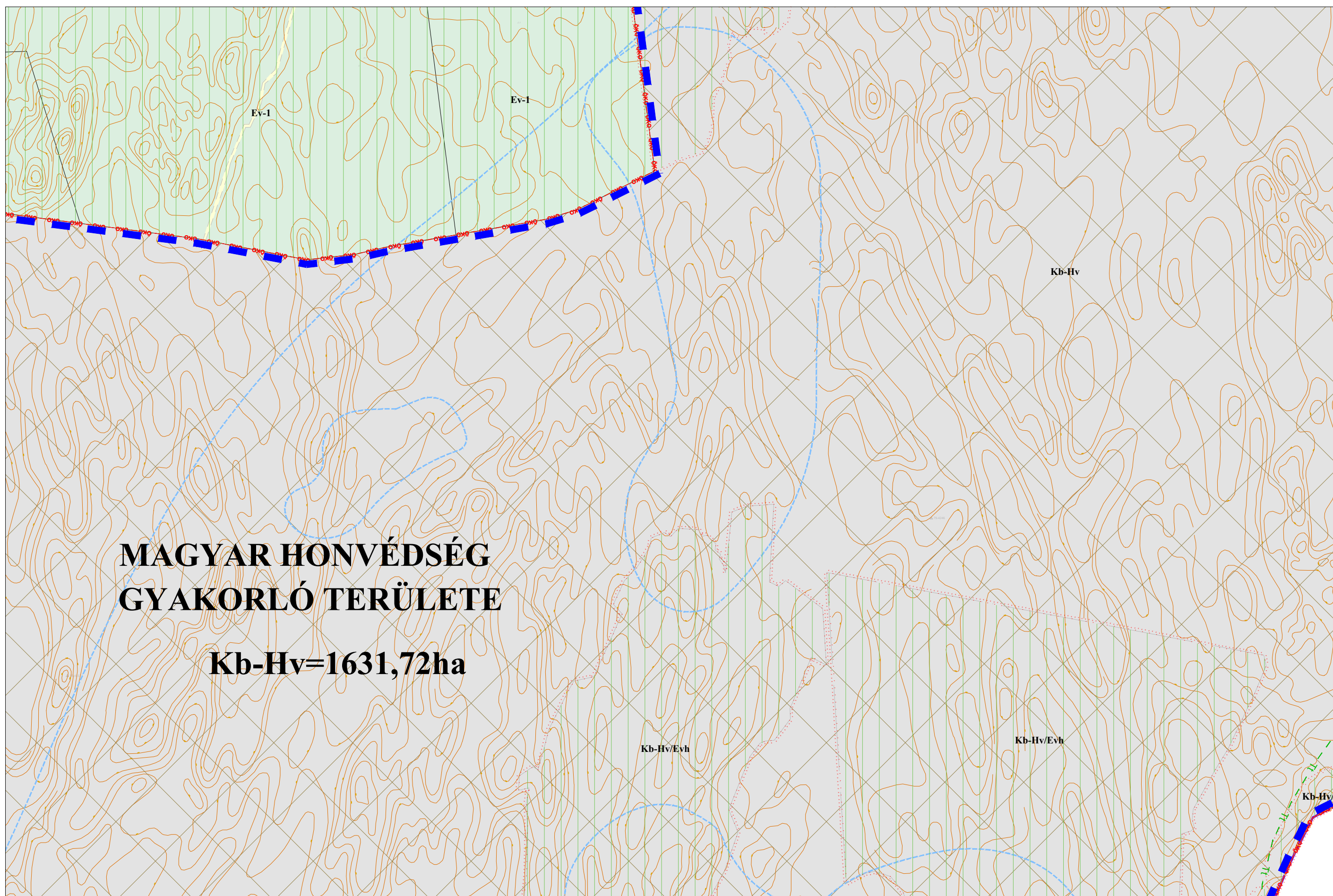
1.	2.								
3.	4.			5.	6.	7.			
8.	9.	10.	11.	12.	13.				
14.	15.	16.	17.						
18.	19.	20.	21.						
22.	23.	24.	25.						
	26.	27.	28.						

Cell 11 is highlighted in green.





1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.
18.	19.	20.	21.	22.	23.	24.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.





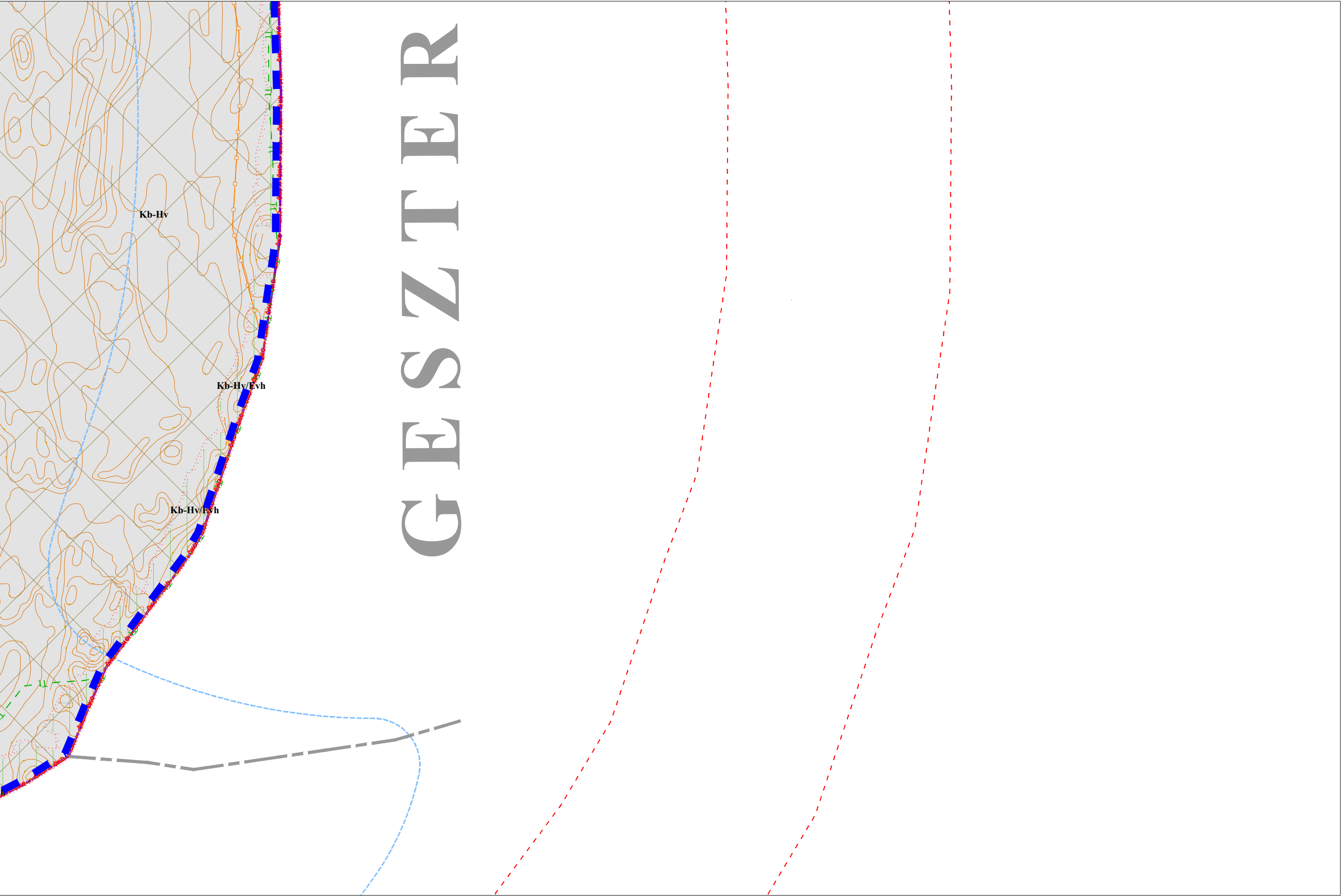
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

13. TERVLAP
M = 1 : 8 000

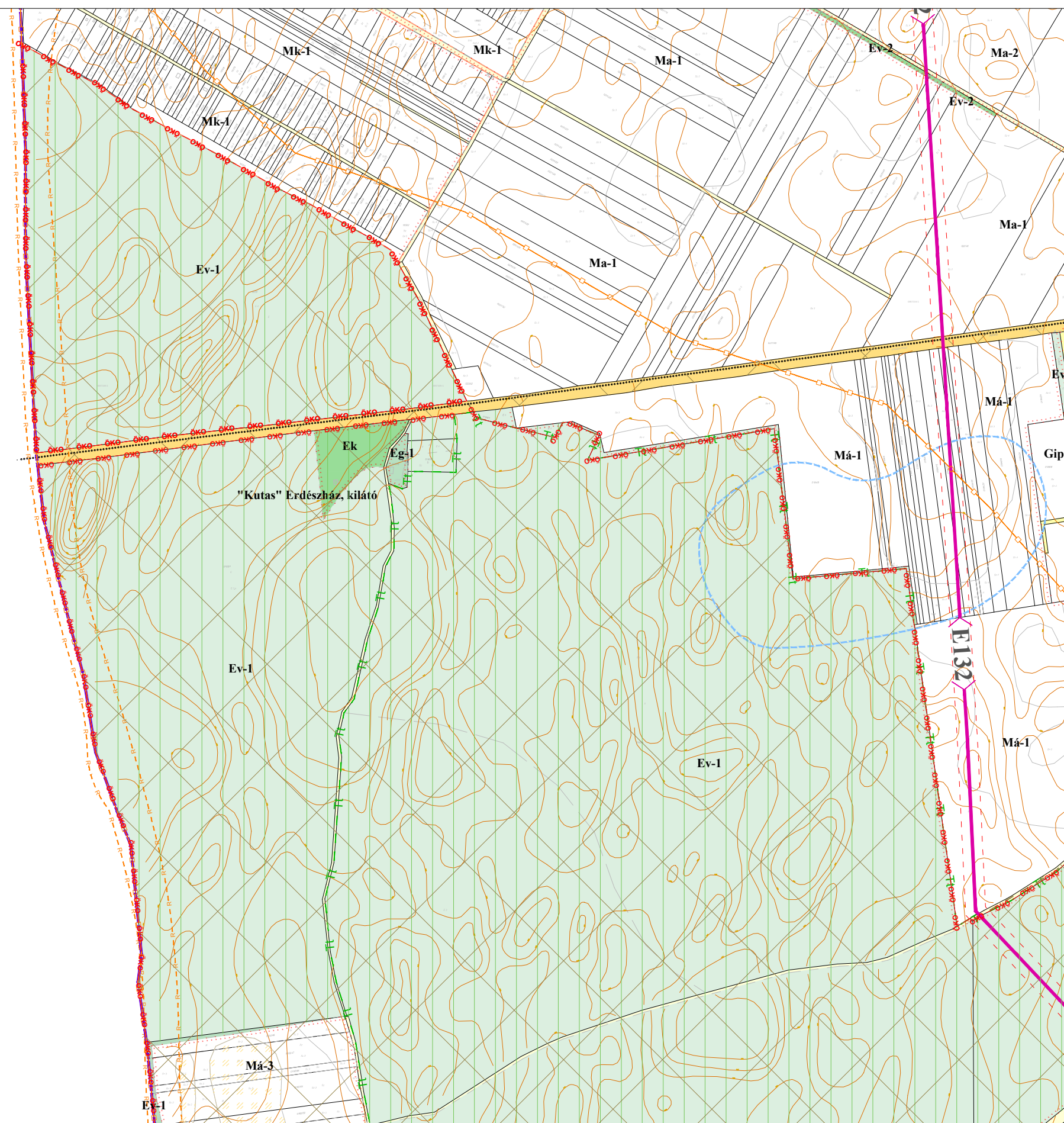
1.	2.				
3.	4.		5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.
14.	15.	16.	17.		
18.	19.	20.	21.		
22.	23.	24.	25.		
26.	27.	28.			

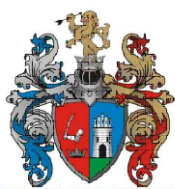


1.	2.				
3.	4.			5.	6.
8.	9.	10.	11.	12.	13.
14.	15.	16.	17.		
18.	19.	20.	21.		
22.	23.	24.	25.		
		26.	27.	28.	

Hajdúböszörmény   **3507**

MÉNNY





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

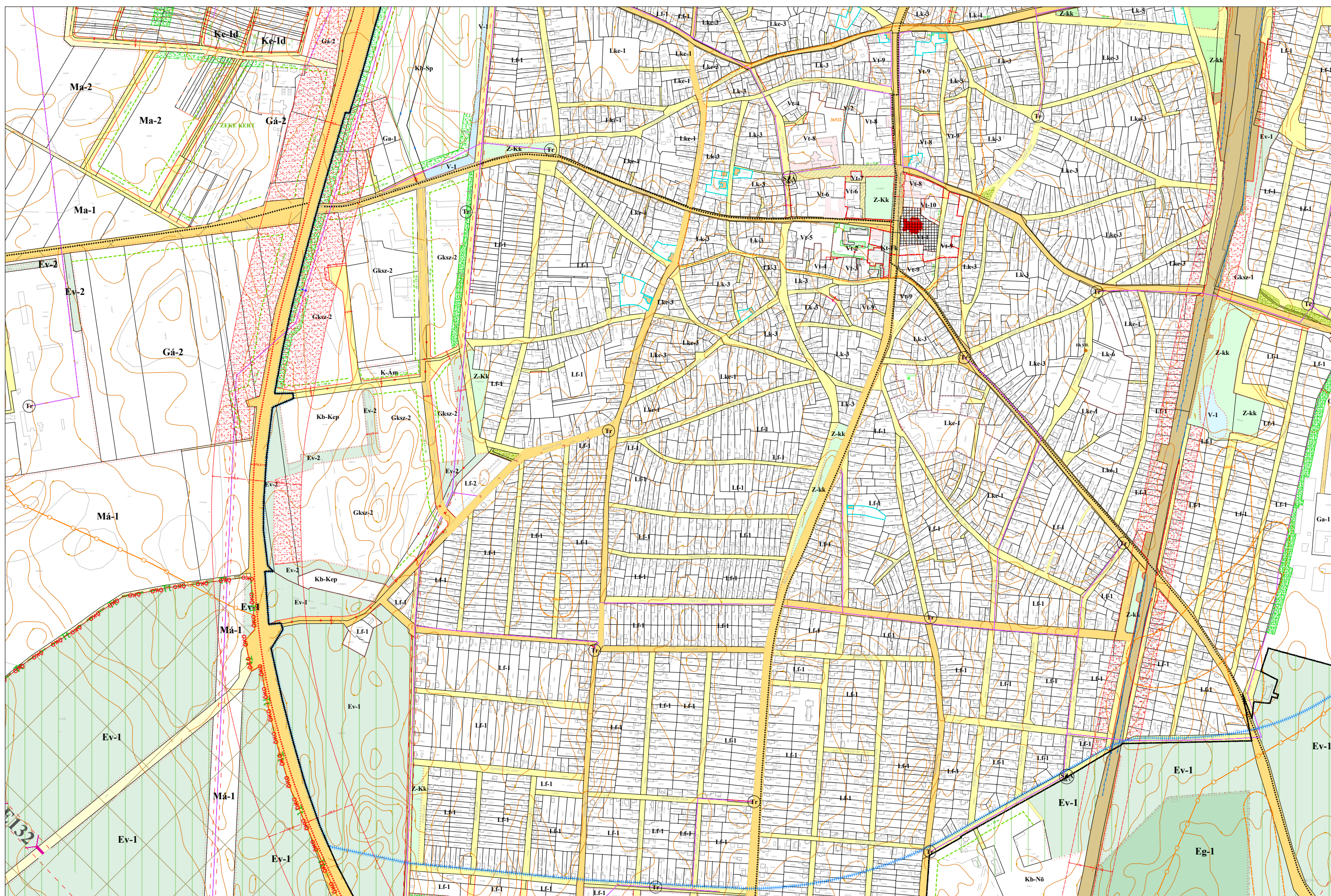
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

15. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				



a 2/2024.(II.06.) önkormányzati rendelettel módosítva

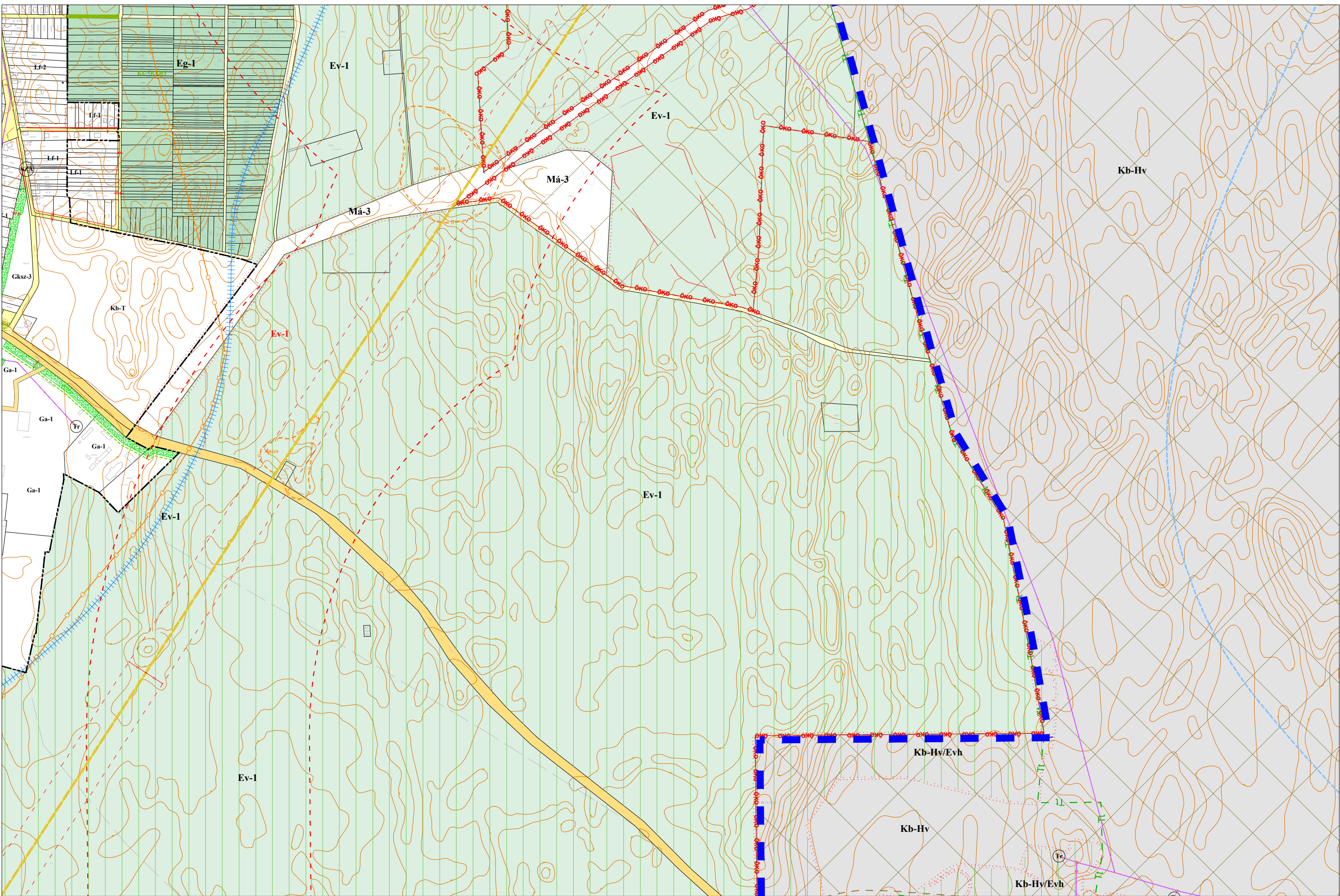


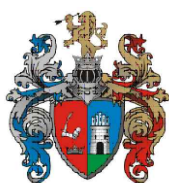
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

16. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.								
3.	4.			5.	6.	7.			
8.	9.	10.	11.	12.	13.				
	14.	15.	16.	17.					
	18.	19.	20.	21.					
	22.	23.	24.	25.					
		26.	27.	28.					





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

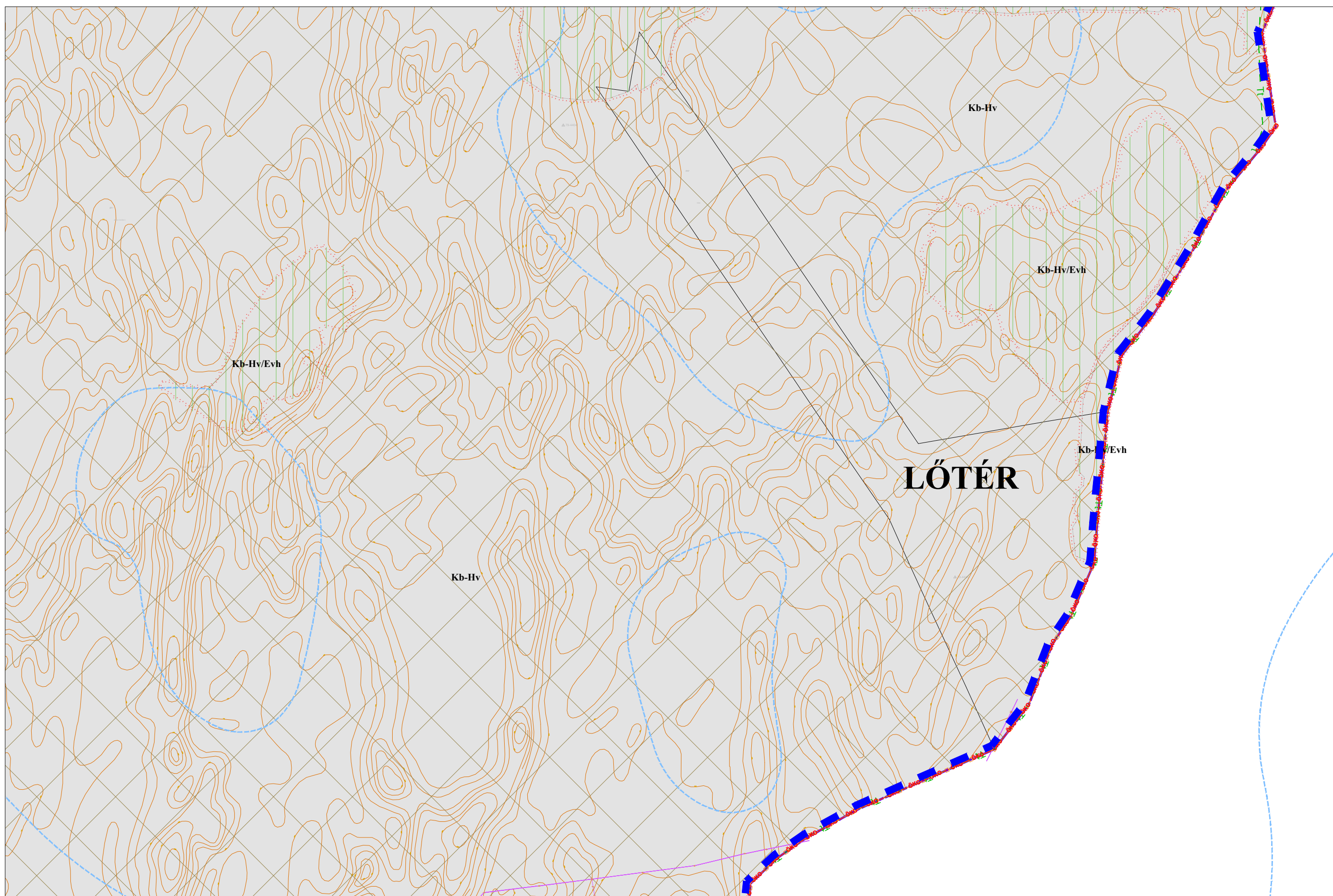
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

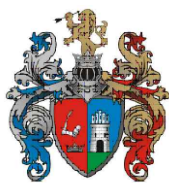
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

17. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.
18.	19.	20.	21.	22.	23.	24.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

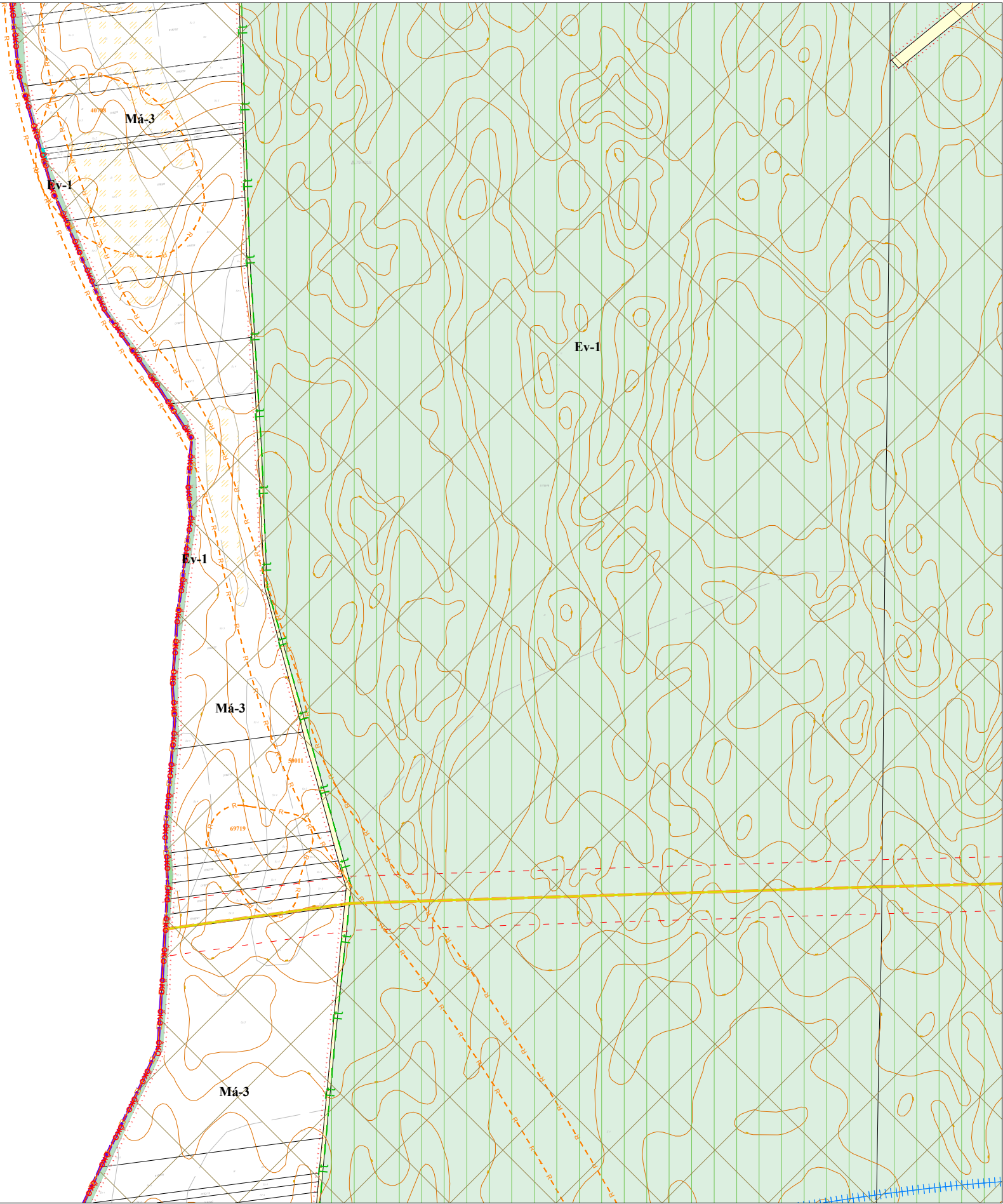
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

18. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.				
3.	4.	5.	6.	7.	
8.	9.	10.	11.	12.	13.
14.	15.	16.	17.		
18.	19.	20.	21.		
22.	23.	24.	25.		
26.	27.	28.			

HAJDÚBÖSZÖR





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

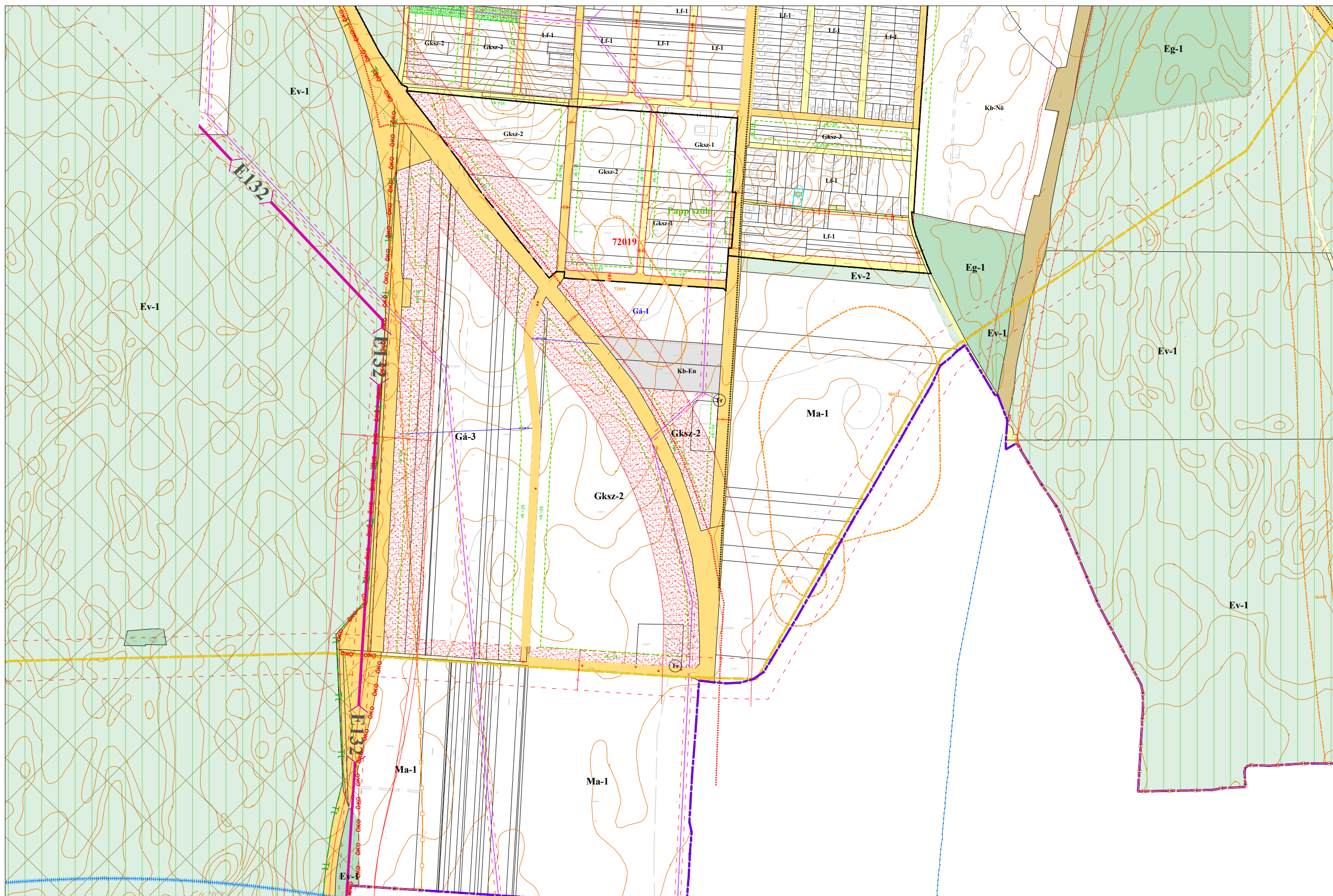
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

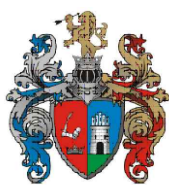
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

19. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

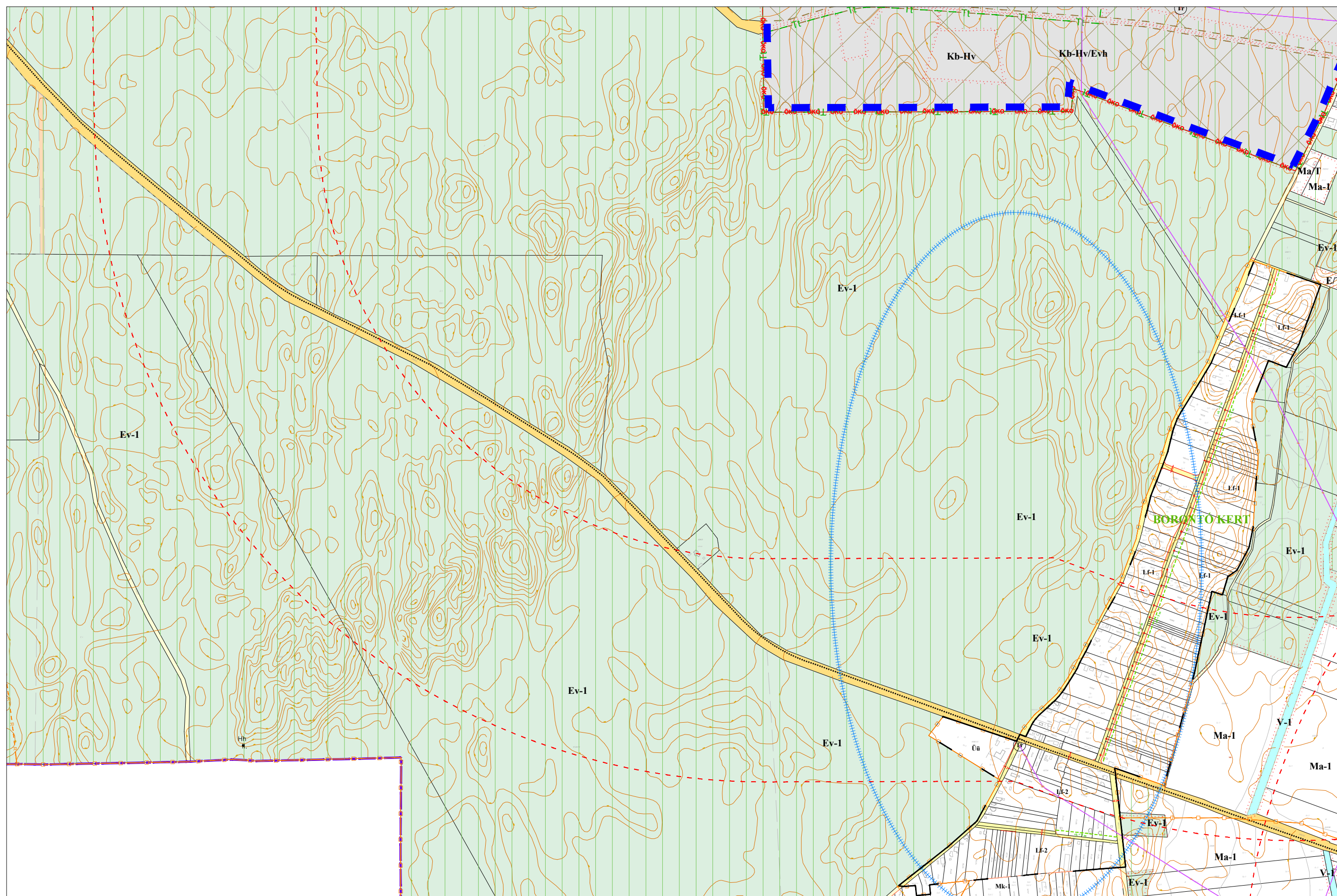
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

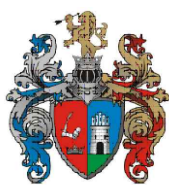
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

20. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

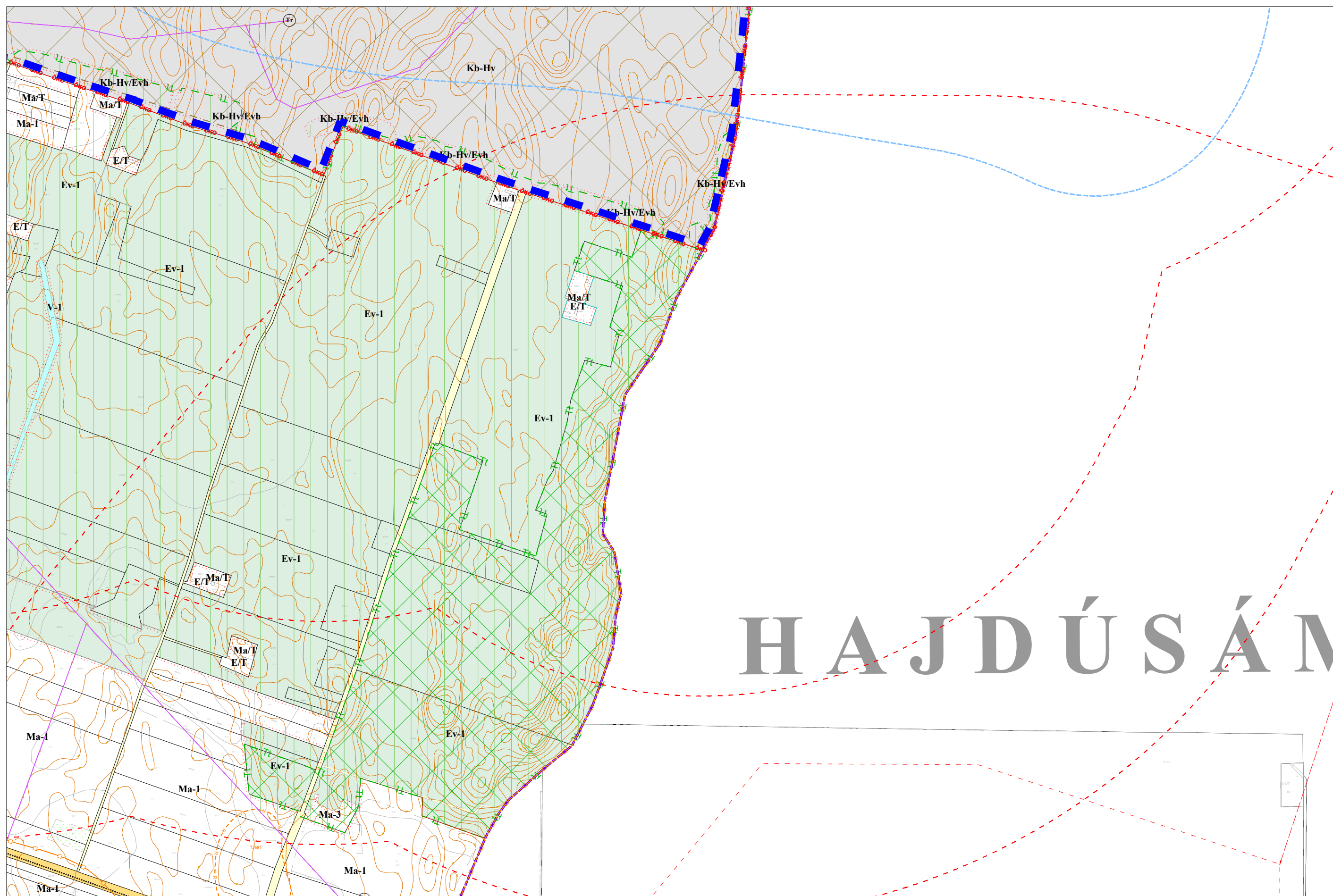
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

21. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.
18.	19.	20.	21.	22.	23.	24.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.

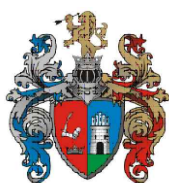




1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

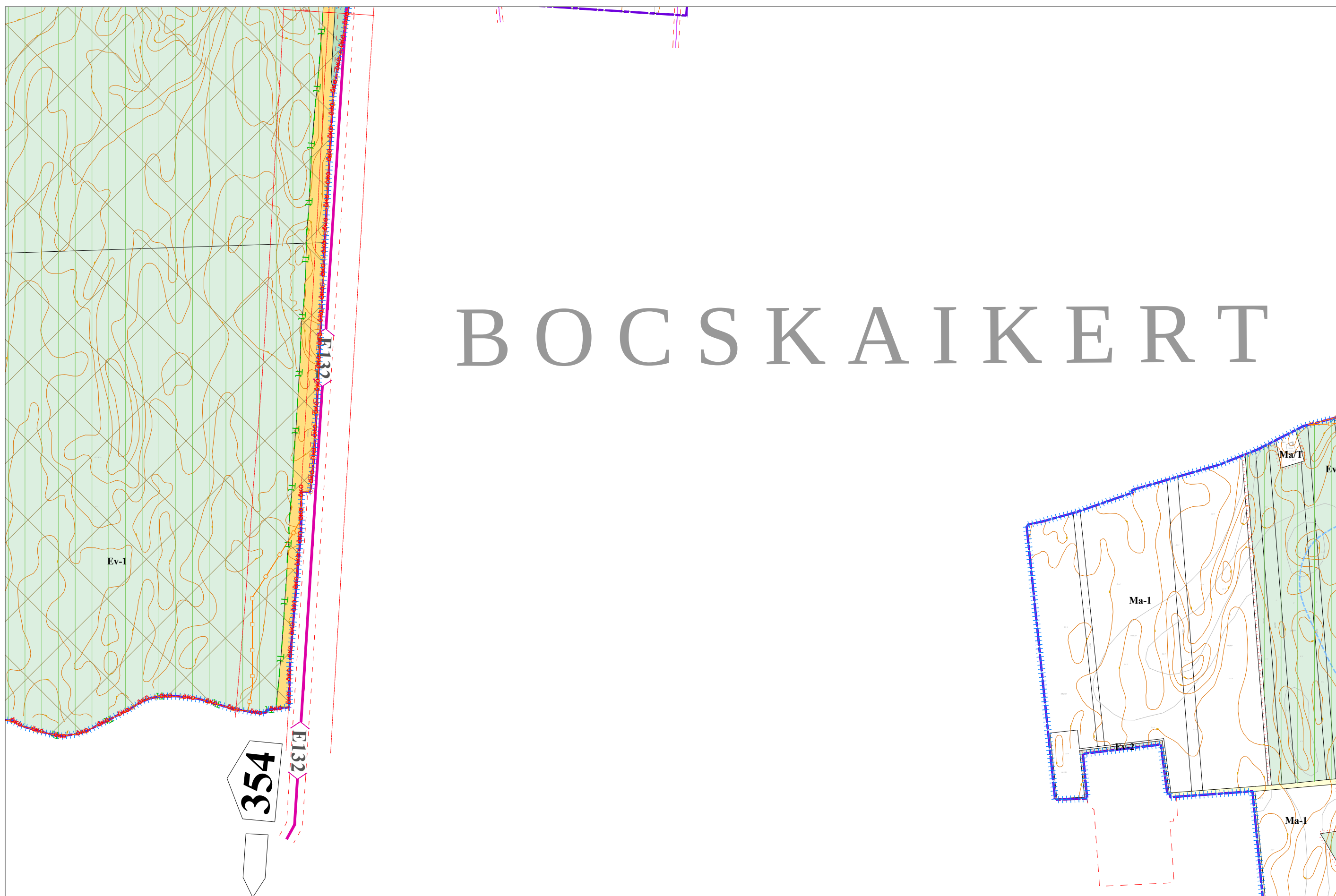
22. TERVLAP

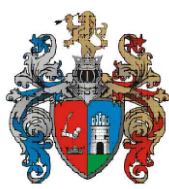
M = 1 : 8 000



1.	2.				
3.	4.	5.	6.	7.	
8.	9.	10.	11.	12.	13.
14.	15.	16.	17.		
18.	19.	20.	21.		
22.	23.	24.	25.		
26.	27.	28.			

BOCSKAIKERT





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

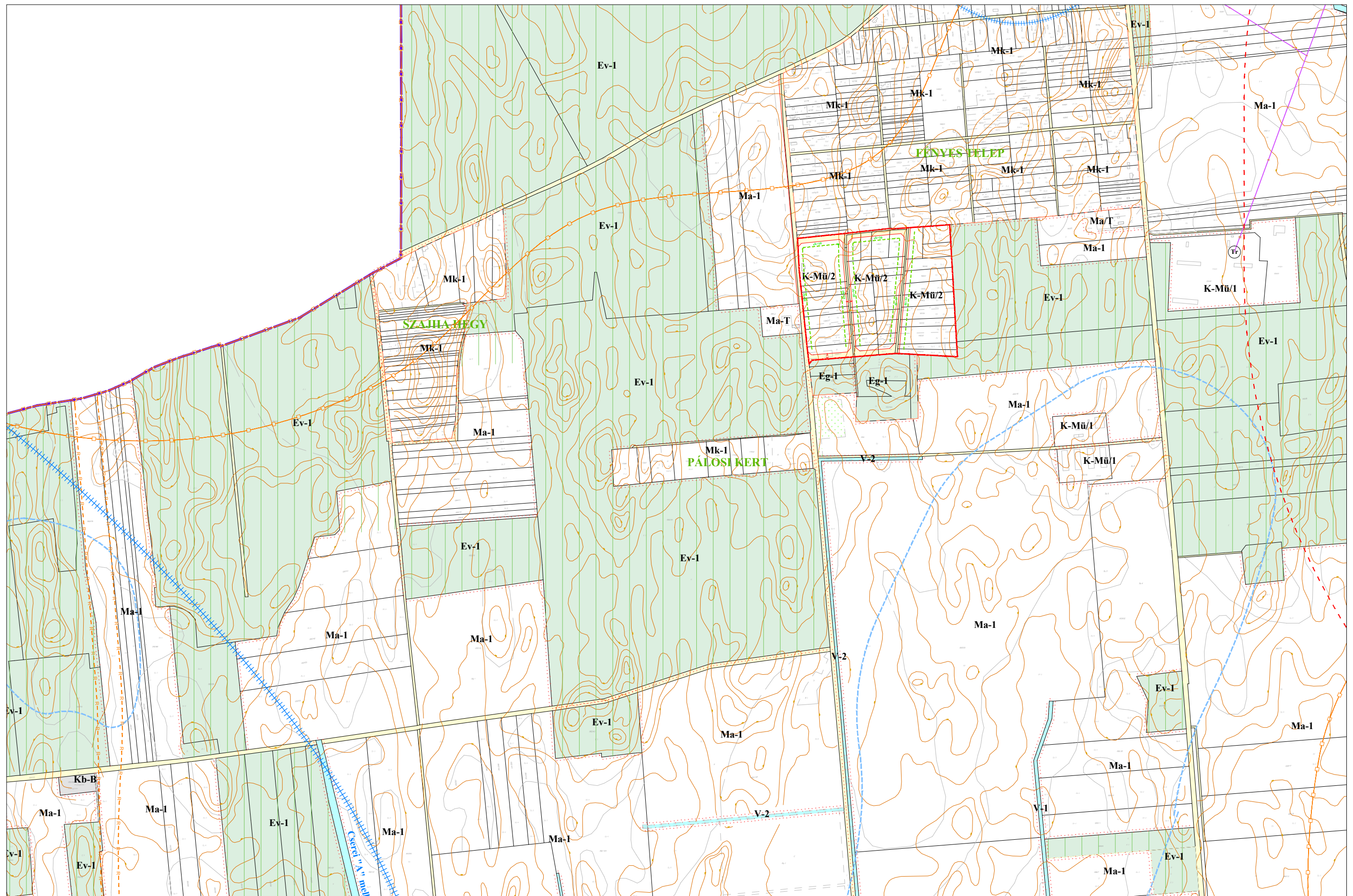
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

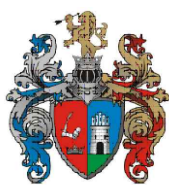
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

24. TERVLAP

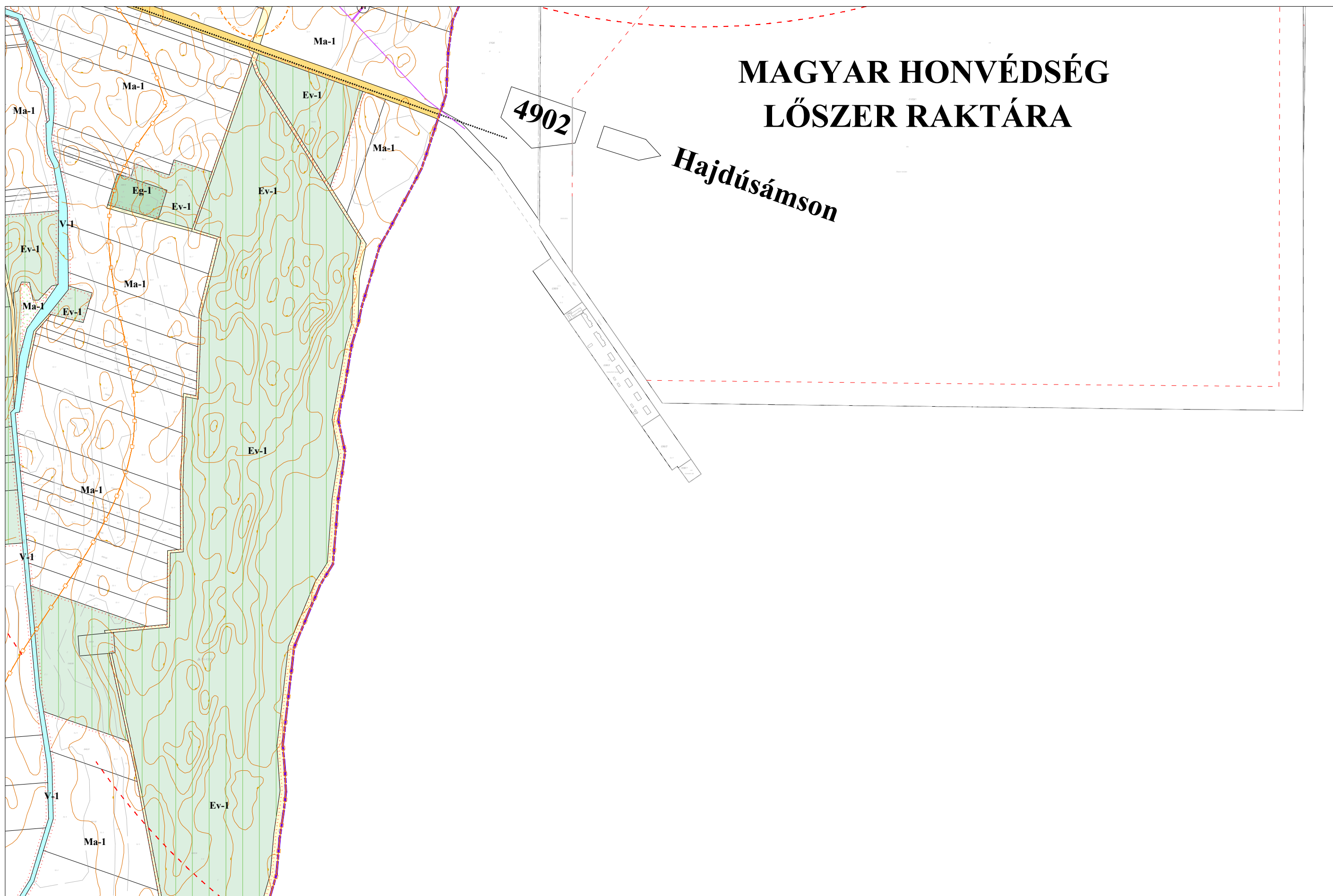
M = 1 : 8 000

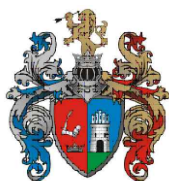
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				





1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	14.
14.	15.	16.	17.	18.	19.	20.
18.	19.	20.	21.	22.	23.	24.
22.	23.	24.	25.	26.	27.	28.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

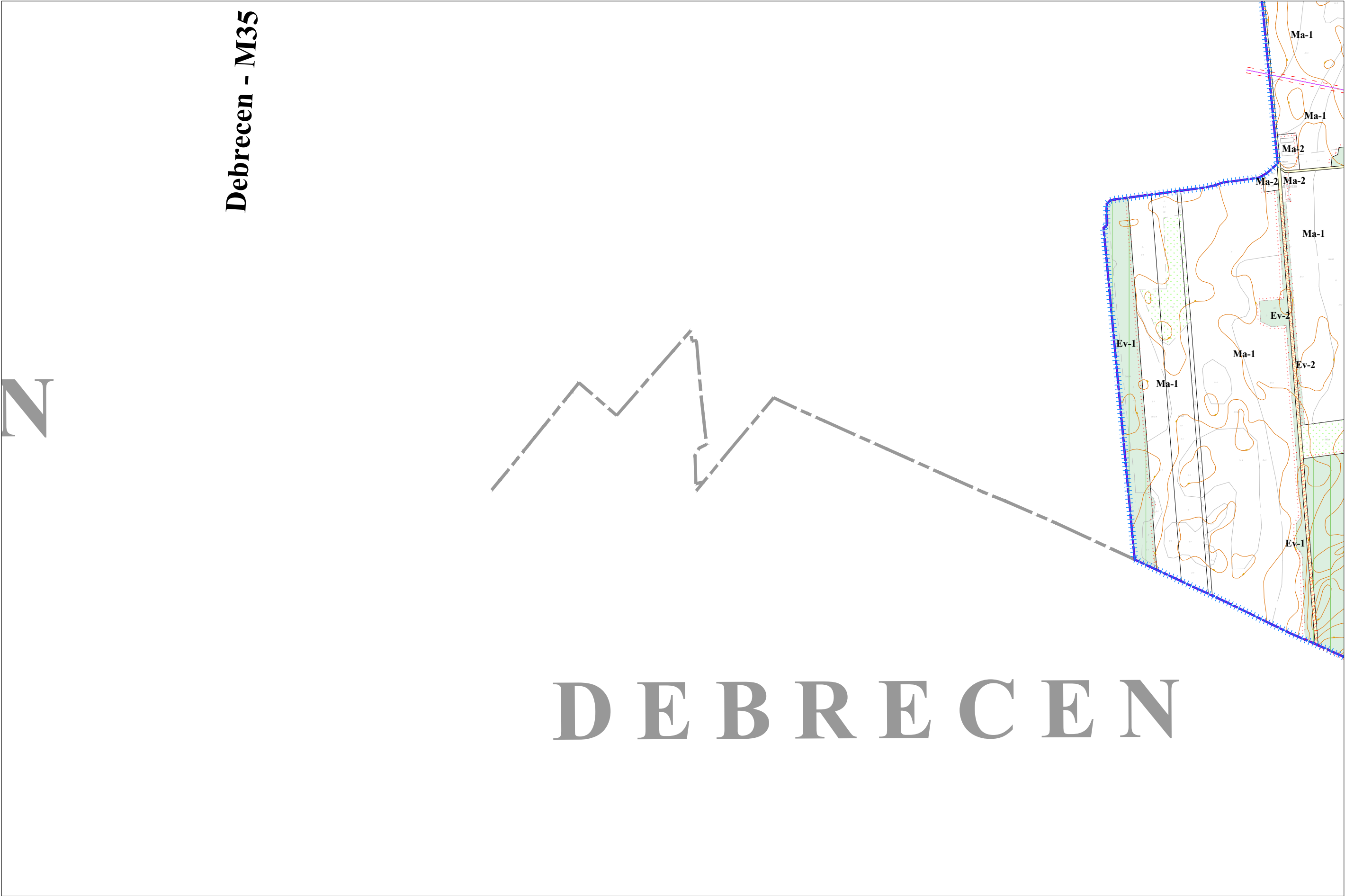
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

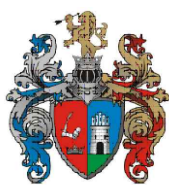
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

26. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
	26.	27.	28.			





HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

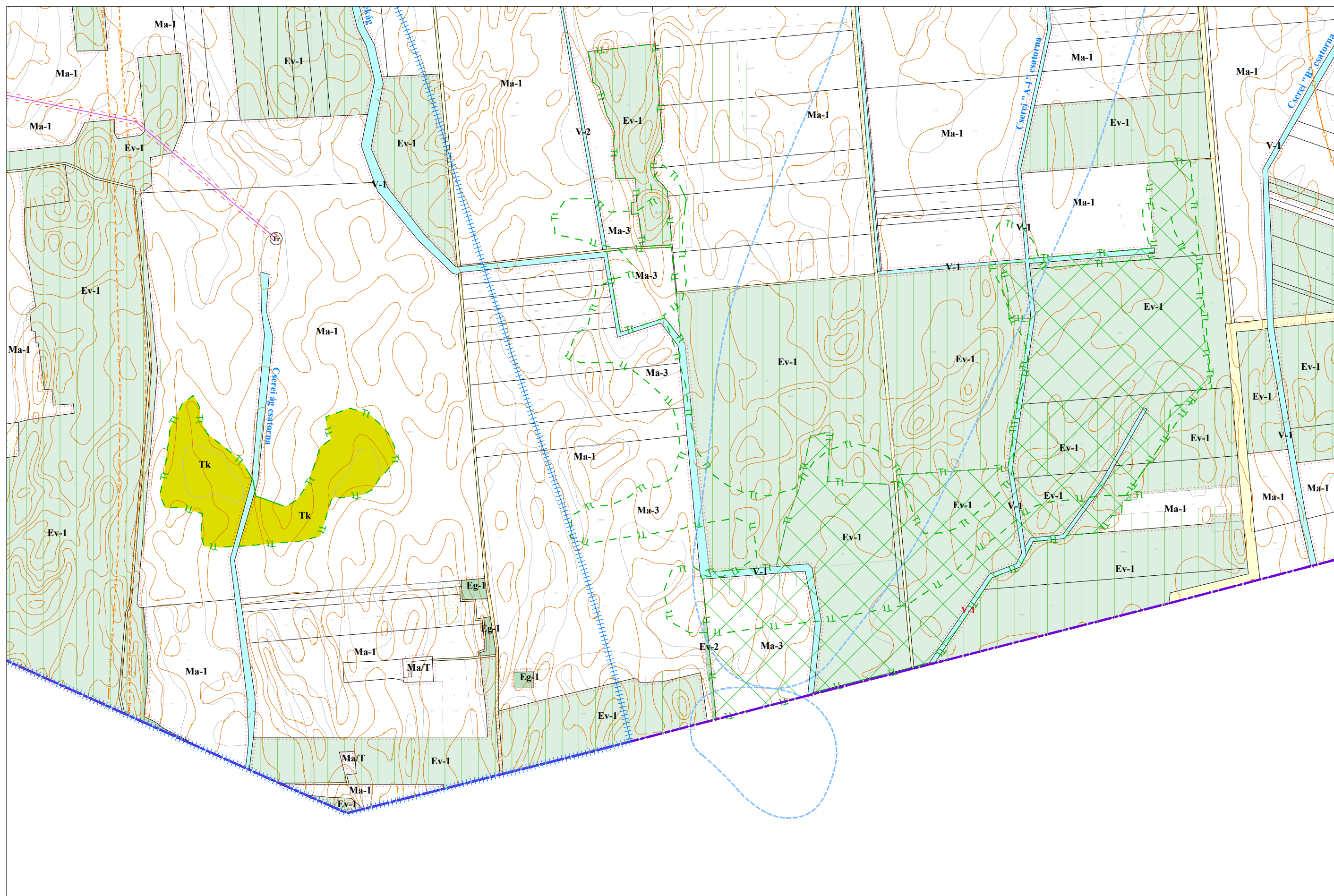
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

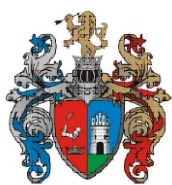
1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

27. TERVLAP

M = 1 : 8 000

1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.
8.	9.	10.	11.	12.	13.	
14.	15.	16.	17.			
18.	19.	20.	21.			
22.	23.	24.	25.			
26.	27.	28.				





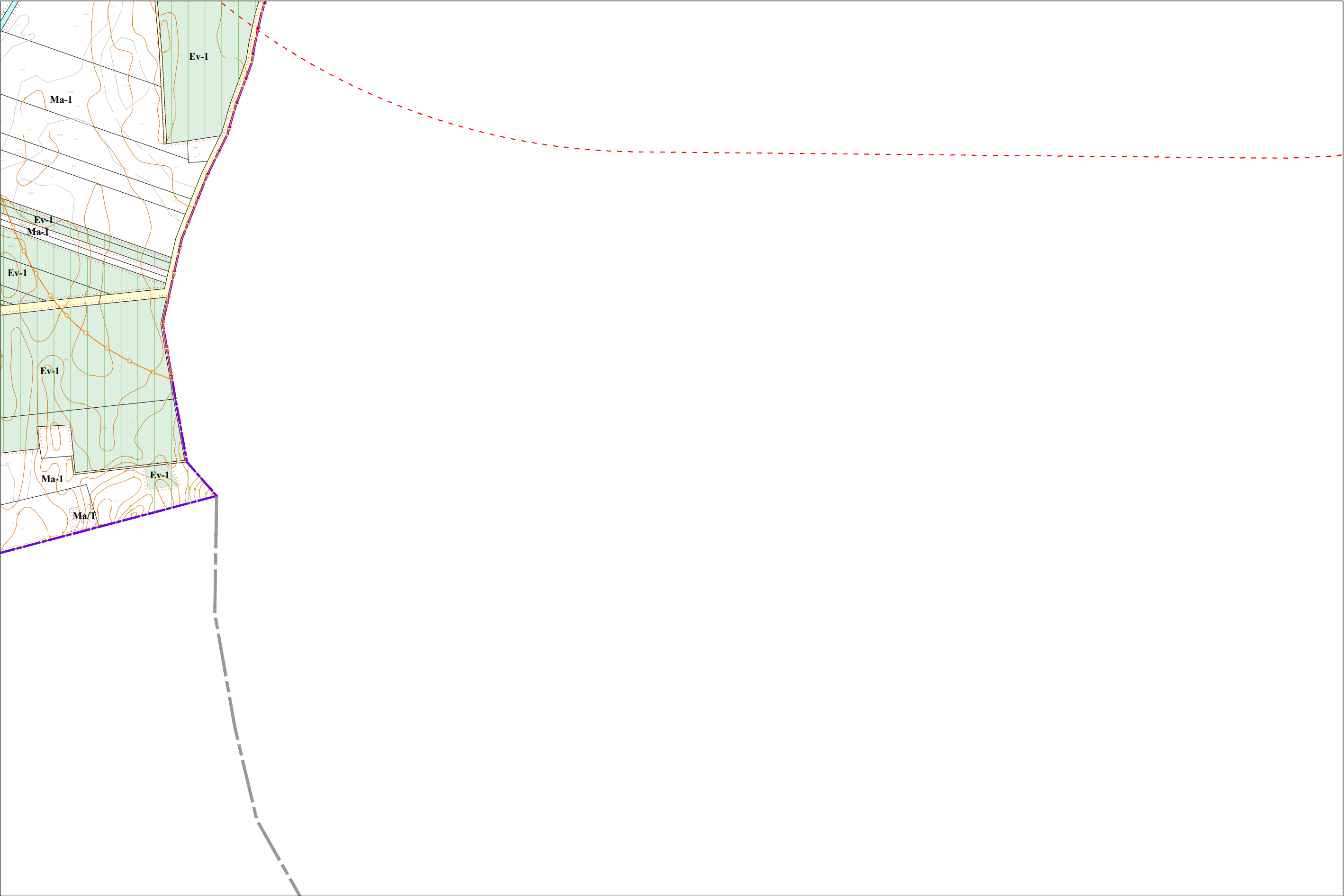
HAJDÚHADHÁZ VÁROS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATA

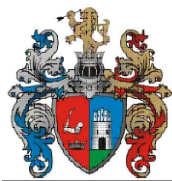
1. MELLÉKLET: SZABÁLYOZÁSI TERV

1.2. melléklet a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelethez

28. TERVLAP
M = 1 : 8 000

1.	2.		5.	6.	7.
3.	4.		11.	12.	13.
8.	9.	10.	14.	15.	16.
			18.	19.	20.
			22.	23.	24.
			26.	27.	28.





HAJDÚHADHÁZ VÁROS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
JELMAGYARÁZATA

A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

	Tervezett szabályozási vonal
	Szabályozási szélesség
	Építési övezet, övezet határa (a színek határa egyben övezethatár is)
	Építési övezet, övezet jele
	Beépítésre szánt terület határa külterületen
	Közüti főhálózat (főút, országos mellékút, helyi gyűjtőút) (KÖu)
	Mellékúthálózat (kiszolgáló út) (Kt-Kk)
	Mellékúthálózat (mezőgazdasági út) eleme (Kt-Kmg)
	Kötőtpályás (vasúti) közlekedési terület
	Erdők területe
	Zöldterület
	Fásított köztér
	Vízgazdálkodási terület
	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület

A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

1. ÉPÍTÉSI TELEKRE, TELEKE VONATKOZÓ SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

	Javasolt telekhatár
	Kötelező megszüntető jel a tervezett közterület esetén
	Javasolt megszüntető jel
	Telek kötelezően zöldfelületként fenntartandó része, a telken belüli háromszintes növényállomány helye
	Telepszerű beépítés zöldfelülete
	Közterület zöldfelületként fenntartandó része
	Építési területen belüli védőterület
	Építési vonal
	Előkert határa, ha az előírásoktól eltér
	Közterületi fásítás
	Gyalogút
	Kerékpárút

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

	Műemlék és telke
	Műemléki környezet határa
	Régészeti terület határa
	Helyi jelentőségű védett érték
	Helyi védelemre javasolt érték
	Telekesoport újraosztás jogintézményével érintett terület

	Natura 2000 terület
	Természetvédelmi terület határa
	Ökológiai magterület határa
	Ökológiai folyosó
	Ökológiai puffer terület
	Tájképvédelmi terület határa
	Egyedi tájérték - védett fa
	Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
	Adattári erdőterület
	Honvédelmi területen belüli honvédelmi rendeltetésű erdőterület (Evt. 24.§ (4) előírása szerint)
	Átlagosnál jobb minőségű szántóterületek
	Rét, legelő, gyepek területek
	Vízbázis hidrogeológiai védőövezet határa
	Belvízzel veszélyeztetett terület határa határa
	Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
	Honvédelmi terület védőterülete 1000m és 1500 m (HM 2022. évi adatszolgáltatása)

	Szennyvízátemelő
	Szennyvíztisztítómu
	Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (750 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
	Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (400 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
	Meglévő villamosenergia fűelosztó hálózat (132 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
	Tervezett villamosenergia fűelosztó hálózat (132 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
	20 kV-os vilamosenergia elosztó hálózat (lég-, és földkábel)
	Meglévő transzforátor
	Nagynyomású földgáz szállító vezeték és biztonsági övezete

ALAPTÉRKÉP ELEMEI

	Település közigazgatási határa
	Belterületi határ
	Telekhatár
	Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület
	Helyrajzi szám
	Szintvonal

EGYÉB ELEMÉK

	Javasolt belterületi határ
	Zajvédő fal