

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Csáfordi Dénes polgármester

Tárgy: Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek Hajdúhadház, Kossuth utca (4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Béke útja (részben 4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Nagygát utca – Kazinczy utca által határolt területek, közterületi parkolók kialakítása (I. ütem) módosításához **a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntése**

Ügyintéző: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Iktatószám: PH/382/2026

Melléklet: -

Feladatot jelent: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Véleményező bizottság: -

Bizottsági elnök: -

Egyéb véleményező:

Tölli Imre Gazdaságfejlesztési, innovációs, kulturális, oktatási és felnőttképzési tanácsnok

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2026.03.23.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Tóth Judit *aljegyző*

Látta: **Dr. Juhász Marica** *jegyző*

Az ülés időpontja: 2026. március 26.

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

175/2025.(XII.15.) határozata

Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása 2 területen a

- 1) Hajdúhadház, 0215/1 hrsz-ú út – 19513 hrsz-ú út (Gáborkert dűlő) – 0276/3 hrsz-ú út (3506 sz. Hajdúvid-Hajdúhadház összekötő út) – 0205 hrsz-ú út (4 sz. Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút) és a
- 2) Hajdúhadház, Kossuth utca (4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Béke útja (részben 4092 sz. Hajdúhadház- Hajdúsámson összekötő út) – Nagygát utca – Kazinczy utca

által határolt területek, közterületi parkolók kialakításához telepítési tanulmányterv jóváhagyása, főépítési feljegyzés elfogadása és az egyeztetés módjának meghatározása

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) bekezdése a) pontja, 7. § (7) és (8) bekezdése, 59. § (2) bekezdése alapján

1. Az építési beruházáshoz kapcsolódóan a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 19.§ (2) bekezdése szerint a telepítési tanulmányterv került készítésre. **Az elkészült 2 területen a**
 - 1) Hajdúhadház, 0215/1 hrsz-ú út – 19513 hrsz-ú út (Gáborkert dűlő) – 0276/3 hrsz-ú út (3506 sz. Hajdúvid-Hajdúhadház összekötő út) – 0205 hrsz-ú út (4 sz. Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút) és a
 - 2) Hajdúhadház, Kossuth utca (4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Béke útja (részben 4092 sz. Hajdúhadház- Hajdúsámson összekötő út) – Nagygát utca – Kazinczy utca**által határolt területek, közterületi parkolók kialakítására vonatkozó telepítési tanulmányterv tartalma összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, ezért az jóváhagyásra kerül. A telepítési tanulmányterv teljes tartalmában felhasználható a településrendezési eszköz módosításához.**
2. Módosítani kívánja a Hajdúhadház Város 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervét és helyi építési szabályzatáról szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletét a 2 területen a
 - 1) Hajdúhadház, 0215/1 hrsz-ú út – 19513 hrsz-ú út (Gáborkert dűlő) – 0276/3 hrsz-ú út (3506 sz. Hajdúvid-Hajdúhadház összekötő út) – 0205 hrsz-ú út (4 sz. Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút) és a
 - 2) Hajdúhadház, Kossuth utca (4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Béke útja (részben 4092 sz. Hajdúhadház- Hajdúsámson összekötő út) – Nagygát utca – Kazinczy utca**által határolt területek, közterületi parkolók kialakításához.**
3. A településrendezési eszközök tárgyi módosítása során **nem kerül új beépítésre szánt terület kijelölésére sor**, így a Méptv.-ben foglalt követelményeknek való megfelelés igazolására vonatkozó döntés meghozatala nem indokolt.

4. A területek esetében **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítás nem indokolt.**
5. Jóváhagyja a 1./ pontban foglalt településrendezési eszközök módosítására vonatkozó főépítési feljegyzést a 1. melléklet szerint.
6. Felkéri a főépítést, az 1. pontban meghatározott területrésze/ingatlanokra vonatkozó településrendezési eszközök **egyszerűsített eljárásban** történő módosításának véleményeztetésére.
7. Az önkormányzat felhatalmazza a polgármestert a településrendezési terv egyeztetésével kapcsolatos feladatok ellátására és a döntéshez kapcsolódóan szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

II. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

Hajdúhadház város önkormányzata 2022-ben új településrendezési eszközöket (településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzatot, szabályozási terveket) fogadott el, melynek módosítása szükséges a városfejlesztési beruházásokhoz kapcsolódóan.

A módosítás két beavatkozási ponton történik:

1) Tervezési terület határa: Hajdúhadház, 0215/1 hrsz-ú út – 19513 hrsz-ú út (Gáborkert dűlő) – 0276/3 hrsz-ú út (3506 sz. Hajdúvid-Hajdúhadház összekötő út) – 0205 hrsz-ú út (4 sz. Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút).

Tervezett módosítás: a tervezési területen belül a 0206/10, 0206/11 és 0215/1 hrsz-ú ingatlanokat érintően közterületi parkolók kialakítása, biopiachoz kapcsolódóan.

2) Tervezési terület határa: Hajdúhadház, Kossuth utca (4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Béke útja (részben 4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Nagyág utca – Kazinczy utca

Tervezett módosítás: a tervezési területen belül a 12084/1, 12083/2 és 12101/11 hrsz-ú ingatlanokat érintően meglévő közlekedési területek feltüntetése és közterületi parkolók kialakítása.

Az eljárás ütemezve lett:

I. **ütem:** „2) Tervezési terület határa: Hajdúhadház, Kossuth utca (4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Béke útja (részben 4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Nagyág utca – Kazinczy utca

Tervezett módosítás: a tervezési területen belül a 12084/1, 12083/2 és 12101/11 hrsz-ú ingatlanokat érintően meglévő közlekedési területek feltüntetése és közterületi parkolók kialakítása.”

II. **ütem:** „1) Tervezési terület határa: Hajdúhadház, 0215/1 hrsz-ú út – 19513 hrsz-ú út (Gáborkert dűlő) – 0276/3 hrsz-ú út (3506 sz. Hajdúvid-Hajdúhadház összekötő út) – 0205 hrsz-ú út (4 sz. Budapest-Debrecen-Záhony elsőrendű főút).

Tervezett módosítás: a tervezési területen belül a 0206/10, 0206/11 és 0215/1 hrsz-ú ingatlanokat érintően közterületi parkolók kialakítása, biopiachoz kapcsolódóan.”

Jelen egyeztetési eljárás az I. ütemre vonatkozik.

A módosítás várható környezeti hatásai

„A javasolt változás (módosítás) környezeti hatásai

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet 1 § rendelkezik arról, hogy mely esetekben kötelező a környezeti vizsgálat lefolytatása, továbbá arról is, hogy a várható környezeti hatás jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége a település egy részére készülő szabályozási tervnél, illetve helyi építési szabályzatnál és azok módosítása esetén. A Korm. rendelet rendelkezik arról is, hogy a terv, illetve program kidolgozásáért felelős szerv (a továbbiakban: kidolgozó) állapítja meg, hogy a terv, illetve program beletartozik-e a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésére kötelezett körbe.

Környezeti hatások táblázatos összefoglalója:

Környezeti elemek melyekre a módosítás hatással lehet	1.jelű módosítás
zaj, rezgés	0
levegő	0
víz	0
föld	0
élővilág	0
táj	0
ember, társadalom	+1
település	+1
településökológia	0

Jelmagyarázat:

+2	igen kedvező környezeti hatás változás
+1	kedvező környezeti hatás változás
0	nincs környezeti hatás változás
-1	kismértékű kedvezőtlen környezeti hatás változás

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
1. sz. módosítás	A helyi társadalomra, mind a gazdasági szereplőkre pozitív a változás, hiszen valós igényeken alapuló beruházás valósulhat meg. Összességében a szabályozás által lehetővé váló fejlesztések pozitív változást eredményezhetnek mind az épített környezet, mind a helyi társadalom szempontjából.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai alapján a várható környezeti hatás eldöntéséhez kapcsolódó tájékoztatás:

Tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):

A módosítás egy beavatkozási ponton történik.

Rendezés alá vont terület (tervezési terület): Kossuth utca (4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Béke útja (részben 4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Nagygát utca – Kazinczy utca által határolt tömb terület.

Tervezett módosítás: a tervezési területen belül a 12084/1, 12083/2 és a 12101/11 hrsz-ú ingatlanokat érintően közterületi parkolók kialakítása, belvárosi többletparkolók kialakítása.

Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A terv, illetve a program célja:

Településrendezési eszközök módosítása, a településrendezési eszközökben foglalt helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása a tényleges beruházás kapcsán, mely helyhez kötött fejlesztés.

A módosítások lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:

A fejlesztési célok elérése érdekében a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása szükséges, az 5.1.2. és 5.2.2 pontban részletezettek szerint. A módosítások az eredeti terv célját érdemben nem változtatják meg.

A beruházás egyébként a hatályos helyi építési szabályzatban és szabályozási tervben még nem szerepelhettek, hiszen azok az EU előző 2007-2014-es programozási-pénzügyi időszakhoz készültek. A HÉSZ módosításával a jelenlegi Programozási időszak fejlesztéseinek lehívását teszi lehetővé.

2/2005. (I.11.) Korm.rendelet 2. sz. mellékletében foglalt szempontokra adott tervezői válaszok:

1. a terv, illetve program milyen mértékben

a) szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan;

A terv lehetőséget teremt beruházásra úgy, hogy szabályozott keretet szab a településrendezési eszközökben.

b) befolyásol más tervet vagy programot – ideértve azt is, ha az a tervhierarchiában elfoglalt helyéből következik –, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat

tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására;

Nem befolyásol más tervet vagy programot, a megyei területrendezési tervvel nem ellentétes.

c) fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére;

Nem jelentős.

d) vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak;

Nem vonatkozik.

e) jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok (mint pl. a hulladékgazdálkodással, vízgazdálkodással, vízgyűjtő-gazdálkodással összefüggő tervek, programok stb.) végrehajtása szempontjából.

Nem releváns.

2. A várható környezeti hatások

1. időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

Visszafordíthatatlan környezeti hatás nem keletkezik.

2. összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

Nem várható egymással összeadódó, felerősítő hatások.

3. az országhatáron áttérjednek;

Az országhatáron áttérjedő hatással nem kell számolni.

4. olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek (mint pl. a balesetek okozta változások stb.);

Emberi egészségre, környezetre kockázatot jelentő hatással nem kell számolni.

5. nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát

tekintve);

Területi kiterjedés a lehatárolt tömbökre terjed ki.

6. olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védeltséget élveznek;

A módosítások a községben található természeti értékekben, a védett területekben és a védettségre tervezett területekben nem okoznak változást, azokra ráhatásuk nincs.

7. feltételezhetően a 4. számú melléklet 3.5.2. és 3.6.2. pontjaiban felsorolt következményeket idézik elő;

A tervezett módosításoknak környezeti konfliktusokat kiváltó hatása nem várható.

8. miatt a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések elérése, illetve megtartása megghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be.

Ilyen hatás nem várható.

3. A várhatóan érintett terület értékes, illetve sérülékeny, mert

a) a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges; Nem különlegesek.

b) a területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van;
Nincs. Környezetvédelmi határértéket meghaladó igénybevétel, kibocsátás nem keletkezik.

c) a terület hasznosítása, használata intenzív (mint pl. intenzív mezőgazdasági, erdőgazdasági termesztés, termelés, sűrűn beépített terület stb.).
Intenzitás növekedés nem várható.

Összességében megállapítható, hogy a módosítás szerinti fejlesztés megvalósulása a tervszerű kidolgozás esetén nem jelenthet negatív környezeti hatást sem helyi szinten, sem országhatáron áttérjedően.”

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendeletben foglaltak alapján a településrendezési eszközök egyes módosításainak előkészítése során a módosítások várható környezeti hatását illetően egyeztetési eljárást kell lefolytatni a környezeti vizsgálat elkészítésének szükségességéről.

Hivatkozott rendelet 1. § (2) bekezdése szerint bizonyos esetekben kötelező, a rendelet 1. § (3) bekezdésében foglalt esetekben a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározásától függően szükséges a környezeti vizsgálat lefolytatása, elkészítése. A rendelet 4. és 5. §-ai alapján az érintett államigazgatási szervek javaslatai alapján a várható környezeti hatás jelentőségének és a környezeti vizsgálat elkészítésének eldöntése a kidolgozó önkormányzat hatásköre.

A fentiekben említett Korm. rendelet 1. § (3) bekezdésében foglaltaknak megfelelően ezen módosítás várható környezeti hatásának eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

Ennek megfelelően az érintett államigazgatási szerveket, illetve szakhatóságokat a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás előzetes tájékoztatási dokumentációjának megküldésével felkértük arra, hogy a módosítás várható környezeti hatásának jelentősége alapján a környezeti vizsgálat, értékelés elkészítésének szükségességéről adják meg állásfoglalásukat.

A 2/2005. Korm. rendelet 3.sz. melléklete II. pontja szerint az eljárásban részt vesz:

II. Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén

II.1. Mindig részt vesz:

a) a környezetvédelemre kiterjedően:

a környezetvédelmi hatóság;

b) természet- és tájvédelemre kiterjedően:

a nemzeti park igazgatóság és a természetvédelmi hatóság;

c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően:

közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal.

d) a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően: a vízvédelmi és vízügyi hatóság.

e) a hulladékgazdálkodásra kiterjedően: az illetékes hulladékgazdálkodási hatóság.

II.2. Érintettség esetén vesz részt:

a) helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően:

a települési önkormányzat jegyzője;

b) az épített környezet védelmére kiterjedően:

az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal;

c) erdővédelemre kiterjedően:

erdészeti feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal;

d) talajvédelemre kiterjedően:

talajvédelmi feladatkörében eljáró vármegyei kormányhivatal;

e) a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően:

a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatal,

f)-

g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően:

a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala;

h) kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően:

Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;

i) kémiai biztonságra kiterjedően:

az országos tisztifőorvos;

j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően:

a fővárosi és vármegyei iparbiztonsági hatóság.

**2/2005. (I.11.) KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT
ELDÖNTÉSÉRE VONATKOZÓ
BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK DOKUMENTÁLÁSA, SZAKMAI KIÉRTÉKELÉSE
ÉS INDOKOLÁSA**

Megkeresett államigazgatási szerv /hatóság/ hivatali szervezet	Iktatószám / Érdemi észrevétel	Bizottsági vagy testületi döntést igénylő észrevétel (SZMSZ szerint)
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Jogi és Hatósági Nyilvántartó Osztály (K1) 308252122	HB/17-JHNY/00199-2/2026. 1. Levegőtisztaság védelme: Levegőtisztaság-védelmi szempontból a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek , jelentős környezeti hatás nem feltételezhető. 2. Földtani közeg védelme: A földtani közeg minőségének védelme szempontjából a R. szerinti környezeti vizsgálat készítését a környezetvédelmi hatóság nem tartja szükségesnek . Földtani közeg védelme szempontjából, jelentős környezeti hatás nem feltételezhető. 3. Zaj- és rezgés elleni védelem: Zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából a környezetvédelmi hatóság a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan kifogást nem emel, a R. szerinti környezeti vizsgálat elkészítését nem tartja indokoltnak . 4. Természet- és tájvédelem: Természetvédelmi szempontból a R. szerinti környezeti vizsgálat elkészítése nem szükséges . 5. Hulladékgazdálkodás: A tervezett módosítás során nem feltételezhető jelentős környezeti hatás, környezeti vizsgálat előírása hulladékgazdálkodási szempontból nem indokolt .	
Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság - (K2) 420306779	HNPI-01168-2/2026 A megkereséshez mellékelt dokumentációban szereplő Hajdúhadház 12084/1, 12083/2 és 12101/11 hrsz.-ú ingatlanok, a rendelkezésünkre álló információk alapján nem képezik sem az országos jelentőségű védett természeti területek, sem az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek hálójának (Natura 2000) a részét.	

	A rendelkezésünkre álló információk alapján az érintett területeken az ügy megítélése szempontjából meghatározó védett vagy fokozottan védett természeti értékről nincs tudomásunk. A megküldött dokumentációban szereplő településrendezési terv módosítását, természetvédelmi szakmai szempontból elfogadhatónak tartjuk. A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. §-a alapján természetvédelmi szempontból a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartjuk szükségesnek.	
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, Népegészségügyi Főosztály - Debrecen (K3) 710008135	HB/NEF/00465-3/2026. A megküldött dokumentációban foglaltak alapján környezet- és településegészségügy vonatkozásában nem várható jelentős környezeti hatás, ezért a településrendezési eszközök módosítása során környezeti vizsgálat készítését a Kormányhivatal nem tartja szükségesnek	
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (K4)	HB/21-VVO/01206-3/2026 A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 11. melléklet 7-8., pontjai alapján a vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontból véleményünket az alábbiakban adjuk meg: – Felhívom figyelmét, amennyiben a tervezett módosítás vízáterhelési (vagy) kiépítési, vagy a keresztezett vízáterhelési (vagy) kiépítési (korrekciójával) jár, úgy az vízjogi engedély köteles tevékenység melyhez a vízügyi és vízvédelmi hatóságtól vízjogi létesítési engedélyt kell kérni a 41/2017 (XII.29) BM rendelet mellékleteinek csatolásával. A vízáterhelési tevékenység építése, átépítése csak jogerős vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető el. Tájékoztatom, hogy a tárgyalásos eljárásban a területi vízügyi hatóság nem kíván részt venni, az érintett tervek módosításával kapcsolatban kifogást nem emelünk. A felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Kormányrendelet 2. mellékletével összhangban a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelete felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolása alapján Hajdúhadház érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő település. Az érintett terület(ek) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízáterhelési tevékenység védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelettel, valamint határozattal kijelölt vízbázis védőterület nem érint. Hatóságunk nyilvántartása szerint a tevékenység vízfolyás nagyvízi medrét, parti sávját nem érinti. Kérem, hogy a tárgyalásos eljárás keretében keletkező dokumentumokat szíveskedjenek a területi vízügyi hatóság részére megküldeni.	
Hajdúhadház Város Önkormányzata Dr. Juhász Marica jegyző (K5)	Nem érkezett vélemény	
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal, Állami főépítési Iroda, Zoboki Bernadett állami főépítész (K6) 114141715	HB/14-ÁF/00096-3/2026. A rendelkezésre álló dokumentáció alapján az épített környezet szempontjából - figyelemmel arra, hogy a tervezett módosítás településszerkezetben érdemi változást nem eredményez - az állami főépítész nem tartja szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását, ezen belül a környezeti értékelés munkarész elkészítését. Az állami főépítész tájékoztatja a SKVr. 5. § (3) bekezdésének rendelkezéséről, mely szerint a tárgyi eljárás lefolytatása után önkormányzati döntést kell hozni a környezeti vizsgálat szükségességéről vagy annak elvetéséről. Az állami főépítész tájékoztatja továbbá, hogy a SKVr. 5. § (2) bekezdésében foglaltak szerint a „kidolgozott,” tehát ebben az esetben az önkormányzatot – a nyilvánosság irányába is – teljes körű (a környezet védelméért felelős szervek véleményétől eltérő döntés esetén az eltérés tényét és a döntés indokait is tartalmazó) tájékoztatási kötelezettség terheli. Ennek megfelelően a döntést (azaz az önkormányzati határozatot) és annak indoklását is meg kell küldeni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet szerinti záró szakasz kezdeményezése során.	
Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Erdőfelügyeleti Osztály (K7) 114037375	HB/15-ERD/03529-3/2026. Az erdészeti hatóság a véleményezésre megküldött dokumentáció vizsgálata során megállapította, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosítása belterületi parkolófejlesztés vonatkozásában nem érint az Országos Erdőállomány Adattár nyilvántartásában szereplő erdőnek vagy erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló földterületnek minősülő területet. Fent leírtak alapján az erdészeti hatóság a környezeti vizsgálat lefolytatását nem tartja szükségesnek	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály, Növény- és Talajvédelmi Osztály (K8) 512088138	HB/15-NTO/00740-3/2026 A településrendezési eszközök módosításához környezeti értékelés elvégzését talajvédelmi szempontból nem tartjuk szükségesnek.	
Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali	Az ingatlanügyi hatóság azt a megállapítást tette, hogy a „Hajdúhadház Város helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása 1 területen – 1) Hajdúhadház, Kossuth utca (4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Béke útja (részben 4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) –	

Főosztály, Földmérési és Földügyi Osztály (K9) 415512358	Nagyág utca – Kazinczy utca által határolt területek, közterületi parkolók kialakítása érdekében. Záró szakasz véleményezési dokumentáció a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás keretén belül” megnevezésű tervdokumentációban szereplő és a módosítással érintett földrészletek, olyan belterületi fekvésű, termőföldnek nem minősülő ingatlanok, amelyekre a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (továbbiakban: Tftv.) vonatkozó rendelkezéseit nem kell alkalmazni, ezért ezen földrészleteknél az ingatlanügyi hatóságnak, Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek vonatkozó módosításait földvédelmi szempontból nem kell vizsgálnia.	
Budapest Főváros Kormányhivatala - Népegészségügyi Főosztály (K10) 427094958	BP/FNEF/01559-3/2026. A településen természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik. Érintettség esetén a BFKH, mint államigazgatási szerv feladatát a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. számú mellékletének 26. pontja továbbá mint a környezet védelméért felelős szerv feladatát az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. számú melléklete II.2. pontjának g) bekezdése alapítja meg.	
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály (K11) 422374158	BP/2602/00201-3/2026 A fent megjelölt hivatkozási számon és tárgyban kézhez vett megkeresésére az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 4. § (2) bekezdésében, továbbá a 3. számú melléklet II. 2. h) pontjában foglaltak alapján nyilatkozom, hogy régészeti és műemlékvédelmi szempontból az alábbi megjegyzéssel nem tartom szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését. Az Építési és Közlekedési Minisztérium által vezetett közhiteles örökségvédelmi nyilvántartás (továbbiakban: Nyilvántartás) aktuális adatai alapján megállapítottam, hogy a módosítási területen (Kossuth utca [4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út] – Béke útja (részben 4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út – Nagyág utca – Kazinczy utca által határolt terület) régészet lelőhely található (azonosító száma: 43903). Felhívom a figyelmüket arra, hogy amennyiben valamely tervezett fejlesztés ún. nagyberuházás, a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) 23/C. § (1) bekezdése szerint, úgy a beruházónak előzetes régészeti dokumentációt (továbbiakban: ERD) kell készíttetnie. Fenti jogszabály 7. §. 23. pontja szerint nagyberuházás: az alábbi, földmunkával járó beavatkozás, fejlesztés, beruházás: a) a bruttó 800 millió forintos értékhatárt meghaladó teljes bekerülési költségű beruházás, b) a védmű-, töltés- és a 2500 hektár alapterületet meghaladó árapasztó- vagy árapasztótározó-építés, vagy c) a kisajátításról szóló törvény szerint kisajátítással járó közérdekű célú beruházás. Fenti jogszabály 7. §. 5. pontja szerint az előzetes régészeti dokumentáció: valamely terület régészeti érintettségének tisztázására, a régészeti lelőhelyekre és régészeti leletekre vonatkozó ismeretek, különösen a lelőhely jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának megszerzésére és pontosítására szolgáló, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak, valamint a lelőhelyek elfedésének lehetőségét vizsgáló lelőhely-, illetve leletfelderítési módszerek és próbafeltárás alkalmazásával egy vagy két fázisban készült dokumentum Megállapítottam továbbá műemléki szempontból, hogy a Nyilvántartás aktuális adatai alapján a módosítási területen részben a műemlék Református templom miniszteri rendelettel kijelölt műemléki környezete fekszik (törzsszám: 10995, azonosító: [12778]), ugyanakkor a tényleges módosítással érintett ingatlanok már nem részei a hivatkozott műemléki környezetnek. Erről a tényről a csatolt dokumentáció is tájékoztat. A további örökségvédelmi eljárások során biztosítani kell az örökségvédelmi szempontok érvényesülését és a területileg illetékes vármegyei örökségvédelmi hatóság, a Hajdú–Bihar Vármegyei Kormányhivatal (Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi Osztály 1., 4025 Debrecen, Hatvan u. 16.) a Kötv.62. § a) pontja szerinti állásfoglalását ki kell kérni.	
Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti központ Kémiai Biztonsági és Kompetens Hatósági Főosztály Kémiai Biztonsági Kockázatértékelési Osztály (K12) 163763102	NNGYK/18044-2/2026 Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek közpark kialakítása miatti módosításához a Nemzeti Népegészségügyi és Gyógyszerészeti Központnak (a továbbiakban: NNGYK) észrevétele nincs, a módosításnak önmagában kémiai biztonsági szempontú környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek.	

Összefoglalva:

A környezeti vizsgálat eseti eldöntésére vonatkozó eljárás befejezettnek tekinthető, **a megkeresett államigazgatási szervek közül a fenti táblázatban feltüntetett vélemények érkeztek az Önkormányzathoz.**

A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerint az eljárásba bevont és véleményt adó államigazgatási szervek **nem tartották indokoltnak a környezeti vizsgálat lefolytatását**, az érintett területre, a településrendezési eszközök módosításához csatolt dokumentációban

foglaltakra figyelemmel.

A fentiekben leírtakra tekintettel az az álláspont képviselhető, hogy a várható környezeti hatások jelentősége a településrendezési eszközök módosítása során nem indokolja a környezeti vizsgálat elvégzését a módosítás általános céljainak és várható hatásainak, valamint az államigazgatási szervek véleményének ismeretében.

A dokumentáció az alábbi weboldalon megtekinthető:

[https://www.hajduhadhaz.hu/doku/Helyi%20Epitesi%20Szabalyzat/2026/Elozetes dokumentacio Hajduhadhaz kozlekedesi teruletek I.pdf](https://www.hajduhadhaz.hu/doku/Helyi%20Epitesi%20Szabalyzat/2026/Elozetes_dokumentacio_Hajduhadhaz_kozlekedesi_teruletek_I.pdf)

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

Határozati javaslat

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

..../2026. (III.26) határozata

Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek Hajdúhadház, Kossuth utca (4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Béke útja (részben 4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Nagygát utca – Kazinczy utca által határolt területek, közterületi parkolók kialakítása (I. ütem) módosítása kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy Hajdúhadház, Kossuth utca (4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Béke útja (részben 4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Nagygát utca – Kazinczy utca által határolt területek, közterületi parkolók kialakítása (I. ütem) 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 döntésről történő tájékoztatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

Hajdúhadház, 2026. március 23.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester