

## 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) – módosítása - **Hajdúhadház Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) számú önkormányzati rendelet módosításának elfogadása**

**Ügyintéző:** Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

**Iktatószám:** PH/382/2026

**Melléklet:** -

**Feladatot jelent:** Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

**Véleményező bizottság:** -

**Bizottsági elnök:** -

**Egyéb véleményező szerv:**

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

**Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja:** 2026. május 4.

**Törvényességi ellenőrzést végezte:**

**Dr. Tóth Judit** *aljegyző* .....

**Láta:** **Dr. Juhász Marica** *jegyző* .....

Az ülés időpontja: 2026. május 28.

**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) bekezdés 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 területészre/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

#### Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

##### 59/2026.(III.26.) határozata

**Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek** Hajdúhadház, Kossuth utca (4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámszon összekötő út) – Béke útja (részben 4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámszon összekötő út) – Nagygát utca – Kazinczy utca által határolt területek, közterületi parkolók kialakítása (I. ütem) **módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos tájékoztatás, vélemények elfogadásáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy elfogadja Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek Hajdúhadház, Kossuth utca (4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámszon összekötő út) – Béke útja (részben 4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámszon összekötő út) – Nagygát utca – Kazinczy utca által határolt területek, közterületi parkolók kialakítása (I. ütem) módosítása kapcsán **a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos 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

##### 61/2026.(III.26.) határozata

**Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek** Hajdúhadház, Kossuth utca (4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámszon összekötő út) – Béke útja (részben 4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámszon 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-Hajdúsámszon összekötő út) – Béke útja (részben 4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámszon 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 döntéséről történő tájékoztatására.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Biró-Balogh Anikó főépítész

**Végrehajtásért felelős:** Biró-Balogh Anikó főépítész

## ***II. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása***

### **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) – Nagygát 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) – Nagygát 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 lefolytatása az I. ütemre vonatkozik.**

A fejlesztési szándékkal érintett terület az igazgatási terület középső területrészén, belterületen található.

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.

A 12084/1 hrsz-ú ingatlan esetében az ingatlant körülölelően a 12084/3 hrsz-ú ingatlan helyezkedik el, amely úszóteleknek minősül. A 12084/1 hrsz-ú ingatlanon társasházi lakóépület található. Az ingatlan a lakóépülethez, valamint a belvároshoz kapcsolódóan aszfaltozott útpályára felfűzött, részben kiépített közforgalmú parkolókat tartalmaz.

A 12083/2 hrsz-ú ingatlan beépítetlen, azon aszfaltozott út és parkolófelületek találhatók. Ezen az ingatlanon keresztül biztosított a 12084/3 hrsz-ú ingatlan hátsó területének megközelítése.

A 12101/11 hrsz.-ú ingatlan biztosítja a kapcsolatot az előző két ingatlan és a Nagygát utca között. Az ingatlan úszótelekként több épületet, köztük garázsokat foglal magában.

A módosításhoz kapcsolódó építési beruházás keretében a meglévő közlekedési területek és parkolófelületek felújítása, valamint új közforgalmú parkolók kialakítása valósulhat meg.

A 12084/1 hrsz.-ú és a 12083/2 hrsz.-ú ingatlanok esetén a tervezett előírás alkalmazhatóságához az ingatlanok kivett megnevezését közterületi megnevezésre szükséges módosítani, csak ezt követően kezdhető meg az utépítés engedélyezési eljárása.

**Az egyszerűsített eljárás lefolytatásra került, az állami főépítész 2026. április 28.-án kelt levelében megküldte a HB/14-ÁF/00096-22/2026. számú záró szakmai véleményét:**

„A településrendezési eszközök módosításának célja:

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

Indító döntés száma:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 175/2025. (XII. 15.) Önk. sz. határozata

Partnerségi egyeztetést lezáró döntés száma:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 59/2026. (III. 26.) Önk. sz. határozata

Környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről szóló döntés száma:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 61/2026. (III. 26.) Önk. sz. határozata

A fentiek alapján az egyeztető tárgyalás összehívásának akadálya nem volt.

## I. ELŐZMÉNY

Az Önkormányzat megkeresése és a Korm. rendelet 68. § (1) bekezdés b) pontjának bb) alpontja alapján – az Önkormányzat kérésének is megfelelően – az egyeztetés egyszerűsített eljárás keretében történik.

A jelen eljárás záró szakmai véleményezési dokumentációja 2026. április 14. napján érkezett a Hajdú- Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Irodájához az E-TÉR egyeztető felületen keresztül.

A beérkezett dokumentáció tartalmának megvizsgálását követően az állami főépítész megállapította, hogy a dokumentáció teljes körű. A fentiek alapján az egyeztető tárgyalás összehívásának akadálya nem volt.

A dokumentáció aláírólapja, illetve a szakmai kamara nyilvántartásából megállapítható, hogy a településtervet készítő településrendező a jogszabályban előírt, megfelelő jogosultsággal rendelkezik.

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

Az egyszerűsített eljárás egyeztető tárgyalására beérkezett írásos véleményeket a HBVKH Állami Főépítész Iroda HB/14-ÁF/00096-21/2026. iktatószámú jegyzőkönyvének melléklete képezi.

A beérkezett írásos vélemények alapján megállapítható, hogy az eljárásba bevont szervezetek egyike sem fogalmazott meg jogszabályon alapuló ellenvéleményt.

## 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 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 munkarész, 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 59/2026. (III. 26.) számú határozatával lezárult.

### 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 a Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 59/2026. (III. 26.) Önk. számú határozata értelmében ellenvéleményt nem adtak,
- az egyeztetésben részt vevő államigazgatási szervek jogszabályon alapuló ellenvéleményt nem adtak, az állami főépítész támogatja.

Az állami főépítész tájékoztatja, hogy a HB/14-ÁF/00096-21/2026. számú jegyzőkönyvének mellékletét képező beérkezett vélemények a tervezett beruházáshoz kapcsolódó előírásokat is ismertetnek, amelyeket a településrendezésben nem kell érvényesíteni, azokat a tervezett beruházások kivitelezése során kell majd figyelembe venni.

Az állami főépítész tájékoztatja továbbá arról, hogy:

- a polgármesternek a rendezési tervet a Korm. rendelet 72. § (1) bekezdés b) pontja 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, képviselő-testületi határozat, jegyzőkönyvek stb.) teljes körűen az E-TÉR-be feltölteni.
- amennyiben az állami főépítész vagy az eljárásban részt vevő államigazgatási szerv szerint az elfogadott településtervezési 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 az OTÉK-tól, illetve a TÉKA-tól való eltérés nem került kiadásra.

A fentiekben túl az állami főépítész tájékoztatja, hogy a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény 229. § (3) bekezdés értelmében az önkormányzatoknak az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-jéig hatályba kell léptetniük.”

#### 1. PARTNERSÉGI ELJÁRÁSSAL KAPCSOLATOS TÁJÉKOZTATÁS

A HÉSZ tárgyi területet érintő módosítása kapcsán a partnerek véleményének megismerése céljából **2026. március 09. napján 11:00 órai kezdettel lakossági fórum került megtartásra a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal Dísztermében (Hajdúhadház, Bocskai tér 1. sz.) helyiségében.**

**A településrendezési eszköz módosításával kapcsolatban a partnerek részéről észrevételt, illetve javaslatot tenni lakossági fórum keretében 2026. március 09. napján (11:00-11:30 óra között) szóban, vagy a lakossági fórumot követő 5 napon belül írásban (papír alapon Hajdúhadház Polgármesteri Hivatal címére: 4242. Hajdúhadház, Bocskai tér 1. sz. / elektronikus levélben a [biro.balogh.aniko@hajduhadhaz.hu](mailto:biro.balogh.aniko@hajduhadhaz.hu) e-mail címre történő megküldéssel) lehetett.**

**Továbbá a partnerek észrevételeiket, illetve javaslatukat a közzétételt követő 10 napban, 2026. március 08.-ig a <https://www.e-epites.hu/onkormanyzatok> E-TÉR menübe ügyfélkapuval történő belépést követően adhatták meg.**

A módosítással kapcsolatos településrendezési eszköz tervezete a [https://www.hajduhadhaz.hu/doku/Helyi%20Epitési%20Szabalyzat/2026/Elozetes\\_dokumentacio\\_Hajduhadhaz\\_kozlekedesi\\_teruletek\\_I.pdf](https://www.hajduhadhaz.hu/doku/Helyi%20Epitési%20Szabalyzat/2026/Elozetes_dokumentacio_Hajduhadhaz_kozlekedesi_teruletek_I.pdf) oldalon érhető volt.

A partnerségi hirdetemény a <https://www.hajduhadhaz.hu/lakossagi-forum-5/> oldalon\_és a hirdetőtáblán is elérhető volt.

**Ezen időszak alatt partneri bejelentkezés nem történt. Partneri vélemény, észrevétel nem érkezett.**

## **2. ELŐZETES HATÁSVIZSGÁLAT** *(a jogalkotásról szóló 2010. évi CXXX. tv. 17.§ szerint)*

### **I. A tervezett jogszabály valamennyi jelentősnek ítélt hatását, különösen**

#### **I.1. Társadalmi, gazdasági, költségvetési hatások**

##### **a) Társadalmi hatások**

A jogszabálynak - és az ezzel együtt alkalmazandó településrendezési eszközöknek - a társadalomra összességében pozitív, népességmegtartó és foglalkoztatás erősítő hatása várható. Az önkormányzat célja a helyi sajátosságok és adottságok figyelembevételével valós fejlesztési igényeken alapuló, a fejlesztési céljaihoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával.

##### **b) Gazdasági hatások**

Gazdasági hatása jelentős, hiszen újabb lakók települnek a településre.

##### **c) Költségvetési hatások**

A módosítások megvalósítása önkormányzati-, magán forrásból történik.

#### **I.2. Környezeti és egészségügyi következményei**

A terv módosítás megvalósulásából következő változás a területen rendezett környezetet biztosít. A módosítás hozzájárul a munkaerő településen tartásához.

#### **Táj és természeti környezet:**

A módosítások a településképi arculati kézikönyv ajánlásaival és a településképi rendelet előírásaival összhangban tervezettek.

#### **Épített környezet:**

A módosítás műemléket nem érint, műemléki környezetet érint, de a tervezett módosításokból következő szabályozás a nem befolyásolja a védett épített környezeti elemeket.

A tervezett módosítások megvalósulása esetén az épített környezet megfelelő színvonalon történő fejlesztéshez hozzájárulhat.

#### **I.3. Adminisztratív terheket befolyásoló hatások**

A módosítás az eddigi adminisztratív terheket nem befolyásolja.

### **II. A jogszabály megalkotásának szükségessége, jogalkotás elmaradásának következményei**

Az Önkormányzat a helyi szabályok kialakításával elősegíti a valós fejlesztési igényeken alapuló köz- és magán (gazdasági), településfejlesztési célok megvalósíthatóságát.

Amennyiben a rendelet módosítása nem történik meg, akkor ez a település fejlődésének gátjává válhat, a település népességmegtartó képességét csökkentheti.

### **III. A jogszabály alkalmazásához szükséges személyi, szervezeti tárgyi és pénzügyi feltételek**

A rendelet alkalmazása az Önkormányzat számára nem jár sem személyi, sem szervezeti, sem tárgyi feltételek változtatásával.

A rendelet elfogadása **minősített többséget igényel.**

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

## **RENDELET-TERVEZET**

### **Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének**

#### **.../2026. (...) önkormányzati rendelete**

#### **Hajdúhadház helyi építési szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelete módosításáról**

[1] E rendelet célja, hogy a jogszabály lehetővé tegye a Kossuth utca (4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Béke útja (részben 4092 sz. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út) – Nagyág utca – Kazinczy utca által határolt területen belül a valós területfelhasználás rögzítése és annak távlati bővítésének biztosítása.

[2] Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés előírásában kapott felhatalmazás alapján, az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdésében, Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendeletben biztosított véleményezési jogkörében eljáró: Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (Területi Vízvédelmi Hatóság), Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Tűzvédelmi, Iparbiztonsági és Vízügyi Hatósági Főosztály (Területi Vízügyi Hatóság), Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály, Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály Gyorsforgalmi Útügyi Osztály, Építési és Közlekedési Minisztérium, Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági, Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi, Építésfelügyeleti és Örökségvédelmi

Osztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény-és Talajvédelmi Osztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földügyi Igazgatási Osztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdőfelügyeleti Osztály, Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály, Hajdú-Bihar Vármegyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Közlekedésrendészeti Osztály, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gépipari Főosztály Miskolci Bányafelügyeleti Osztály, Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala, Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Osztály I., Hajdú-Bihar Vármegye Önkormányzat Hivatala, Debrecen MJV Önkormányzata, Bocskai kert Község Önkormányzata, Hajdúböszörmény Város Önkormányzata, Téglás Város, Bököny Község Önkormányzata Önkormányzata, Geszteréd Község Önkormányzata, Hajdúsámson Város Önkormányzata továbbá a Korm. rendelet 29. § a) pontjában meghatározott partnerek véleményének kikérésével, valamint a Korm. rendelet 68. § (2) bekezdés d) pontjában meghatározott feladatkörében az állami főépítész hatáskörben eljáró Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal záró szakmai véleményének kikérésével a város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) önk. rendelet módosításáról a következőket rendeli el:

### 1. §

**A Hajdúhadház Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelet 29. §-a a következő (13) bekezdéssel egészül ki:**

„(13) A Vt-2 építési övezetben a „közterületi” kivett megnevezésű ingatlanokon közforgalmú parkolók, valamint azok kiszolgáló útrendszere elhelyezhető. Közforgalmú parkoló és a hozzá kapcsolódó kiszolgáló útrendszer kialakítása esetén a szabályozási terven jelölt „telepszerű beépítés zöldfelülete” jelölést nem kell figyelembe venni.”

### 2. §

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

Dr. Juhász Marica  
jegyző

Csáfordi Dénes  
polgármester

### **Záradék**

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

Hajdúhadház, 2026. ....

Dr. Juhász Marica  
jegyző

## **Általános indokolás**

A jelenlegi szabályozás nem teszi lehetővé a tervezett fejlesztés szabályszerű építési engedélyezését, ezért módosításra van szükség. Az Önkormányzat Képviselő-testülete a döntésével hozzájárult a tervezett fejlesztéshez igazodó településrendezési eszközök módosításához.

Az önkormányzat célja a valós fejlesztési célokhoz igazodó területfelhasználás és építési övezeti besorolás megteremtése a településrendezési eszközök módosításával. Ezzel kívánja az Önkormányzat elősegíteni, hogy a községben lévő lakosok helyben megmaradjanak.

## **Részletes indokolás**

### **1. §-hoz**

Meglévő előírást egészít ki új előírással.

### **2. §-hoz**

A rendelet hatályba léptető és hatályon kívül helyező rendelkezését tartalmazza.

Hajdúhadház, 2026. május 4.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes  
polgármester