

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI ELŐTERJESZTÉS

Előterjesztő: Csáfordi Dénes polgármester

Tárgy: Hajdúhadház, 12084/1 és 12083/2 helyrajzi számú ingatlanok közterületté nyilvánítása

Ügyintéző: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Iktatószám: PH/5499/2026

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: 2026.06.22.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Tóth Judit *aljegyző*

Látta: **Dr. Juhász Marica** *jegyző*

Az ülés időpontja: 2026. június 24.

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

II. Döntési lehetőség bemutatása; döntés indoklása

Hajdúhadház Város Önkormányzatának tulajdonában állnak a belterületi 12084/1 és 12083/2 helyrajzi számú, a nyilvántartás szerint „beépítetlen terület” megnevezésű ingatlanok.

A Képviselő-testület a belvárosi többletparkolók kialakítása érdekében korábban elindította a helyi építési szabályzat (HÉSZ) és szabályozási terv módosítását (Kossuth utca – Béke útja – Nagyg utca – Kazinczy utca által határolt területen. Az állami főépítész egyeztető tárgyalás (HB/14-ÁF/00096-21/2026) jegyzőkönyve alapján a HÉSZ-módosítás alkalmazhatóságának előfeltétele az érintett ingatlanok közterületté nyilvánítása.

Önkormányzatunk a közterületté nyilvántartási átvezetési kérelmét korábban benyújtotta a Hajdú-Bihar Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztályához. A hatóság a HB/16-INYO-EING/01866-2/2026 számú levelében tájékoztatást adott:

„A Hajdúhadházon, 2026.04.28. napján kelt PH/5499-1/2026 számú a Hajdúhadház Önkormányzat tulajdonában álló 12084/1 és 12083/2 helyrajzi számú beépítetlen terület megnevezésű ingatlanok közterületté nyilvánítását kérte. Az 1997. évi LXXVIII. törvény és a Magyar Építészetről szóló 2023. évi C. törvény előírásai szerint az önkormányzati tulajdonú belterületi ingatlan közterületté nyilvánításához és az ingatlan-nyilvántartási átvezetéshez szükséges(ek):

- Közterület-alakítási terv (a folyamat általában egy településrendezési eszköz /helyi építési szabályzat – HÉSZ/ módosításával indul)
- Képviselő-testületi döntés (a helyi önkormányzat képviselő-testülete határozattal vagy önkormányzati rendelet módosításával nyilvánítja közterületté a területet)
- záradékolt változási vázrajz
- igazgatási-szolgáltatási díj megfizetése

A közterület megnevezés jogerős testületi határozat/rendelet, záradékolt változási vázrajz, továbbá a helyrajzi számonként fizetendő 10.600.-Ft. összegű igazgatási-szolgáltatási díj megfizetéséről szóló igazolás benyújtását követően vezethető át az ingatlan-nyilvántartásba.”

Jelen előterjesztés célja a hiánytalan hatósági átvezetéshez szükséges jogerős képviselő-testületi döntés meghozatala, biztosítva a folyamatban lévő belvárosi parkolófejlesztés jogi háttérét.

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

Határozati javaslat

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
..../2026. (VI.24.) határozata
Hajdúhadház, 12084/1 és 12083/2 helyrajzi számú
ingatlanok közterületté nyilvánításról**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy Hajdúhadház Város tulajdonában álló **Hajdúhadház, 12084/1 és 12083/2 helyrajzi számú beépítetlen terület megnevezésű ingatlanokat közterületté nyilvánítja.**

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Hajdúhadház, 2026. június 22.

Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester