1 db határozati javaslat

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI E L Ő T E R J E S Z T É S

Előterjesztő: Csáfordi Dénes polgármester

Tárgy: Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek a 4902. jelű országos mellékút korszerűsítését a Hajdúhadház város közigazgatási területét érintő módosítása kapcsán **a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos tájékoztatás, vélemények elfogadása**

Ügyintéző: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Iktatószám: PH/1325/2026

Melléklet: dokumentáció

Feladatot jelent: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

Véleményező bizottság: - **Bizottsági elnök:** -

Egyéb véleményező szerv:
Tölli Imre Gazdaságfejlesztési, innovációs, kulturális, oktatási és felnőttképzési tanácsnok

Törvényességi véleményezésre benyújtás időpontja: 2026. 09.16.

Törvényességi ellenőrzést végezte:

Dr. Tóth Judit *aljegyző* .....

Látta: **Dr. Juhász Marica** *jegyző* .....

Az ülés időpontja: 2026. október 15.

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).

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.

Hajdúhadház Város Önkormányzata a településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte a 4902. jelű országos mellékút korszerűsítése tárgyában Hajdúhadház város közigazgatási területét érintően.

A módosítás célja a város közigazgatási területét érintő 4902. számú országos mellékúthálózati elem egy szakaszát érintő fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása a településrendezési eszközök módosításával. A településrendezési eszközök módosítása Hajdúhadház Város külés egyéb belterületén (Fényestelep) a Hajdúhadház- Hajdúsámson közötti 4902. számú országos mellékúthálózati elem érintett szakaszának módosítására vonatkozik.

A módosítás során jellemzően a meglévő közúti terület (közúti főhálózat terület) módosítása történik, - az indokolt közúti közterületi beavatkozásokkal – mely jellemzően általános mezőgazdasági terület, közúti közlekedési terület, és a belterületen falusias lakóterület átsorolást jelent.
Az útépítési szempontú tervezési szakasz elejét a már felújított burkolat határa képezi Hajdúhadház belterület határán. (Árpád utcától délre)
A meglévő burkolat szélessége 5-5,7 m, ami elégtelen útszélességet jelent.
„A tervezési szakasz külterületen helyezkedik el, Hajdúhadház és Hajdúsámson között. Az érintett útszakasz 2x1 forgalmi sávos kialakítású.
A 4902. j. ök. út tervezett szakasza a pályaszerkezet szempontjából 2 részre osztható. A 2+789 – 8+445 km szakasz 1987, 1988-ban kapott utoljára higított bitumenes felületi bevonatot, ezt megelőzően 1971-ben kapott 7 cm itatott aszfaltmakadám burkolatot.
A 8+445 – 11+627 km szakasz 1988-ban kapott utoljára higított bitumenes felületi bevonatot ezt megelőzően 1958-ban épült itatott aszfaltmakadám burkolattal. A tervezési szakasz mindkét oldalán földpadka található.

A módosítással kapcsolatos településrendezési eszköz tervezete a https://www.hajduhadhaz.hu/doku/Hajduhadhaz_Varos_telepulesrendezesi_eszkozeinek_modositasai/HAJD%C3%9AHADH%C3%81Z%20V%C3%81ROS%20%20-%202-2005%20dok%20%2B%20partners%C3%A9gi%20dok%20a%204902%20sz%C3%A1m%C3%BA%20orsz%C3%A1gos%20mell%C3%A9k%C3%BAt%20FEJLESZT%C3%89S%C3%89VEL%20%C3%B6sszef%C3%BCgg%C3%A9sben%202026%20pdfA.pdf oldalon elérhető volt.

A HÉSZ tárgyi területet érintő módosítása kapcsán a partnerek véleményének megismerése céljából **2026. augusztus 31. 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. augusztus 31. 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 e-*mail címre történő megküldéssel)* **lehetett.**

Továbbá a partnerek észrevételeiket, illetve javaslataikat a közzétételt követő 10 napban, 2026. augusztus 29.-ig a https://www.e-epites.hu/onkormanyzatok E-TÉR menübe ügyfélkapuval történő belépést követően adhatták meg.

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

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 66. § (7) bekezdésében foglaltak alapján a véleményezést követően a beérkezett véleményeket (beleértve a partnerségi egyeztetés során beérkezett véleményeket is), illetve egyeztető tárgyalás összehívása esetén az arról készült jegyzőkönyvet is - ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt.

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. (...) határozata
Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek a 4902. jelű országos mellékút korszerűsítését a 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 4902. jelű országos mellékút korszerűsítését a 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 főépítész

Hajdúhadház, 2026. szeptember 16.

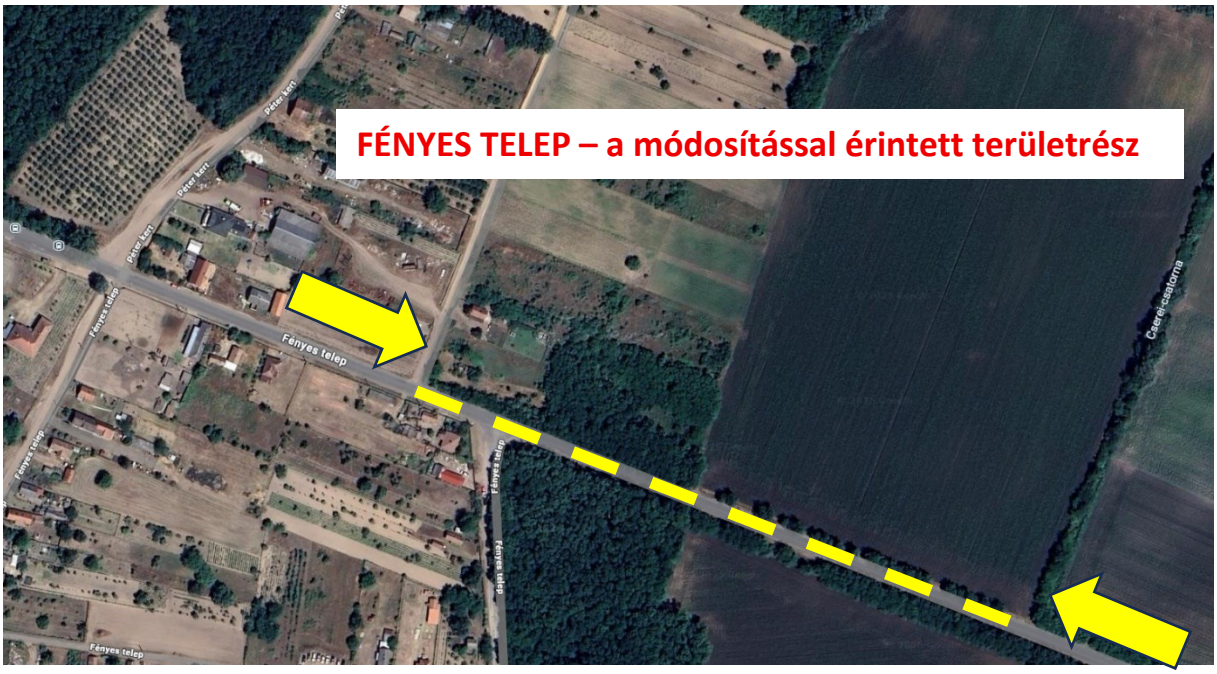
Tisztelettel:

Csáfordi Dénes
polgármester

HAJDÚHADHÁZ VÁROS
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA
(Településszerkezeti terv - TSZT és a Helyi építési szabályzat - HÉSZ)

A 4902. jelű ORSZÁGOS MELLÉKÚT KORSZERŰSÍTÉSE TÁRGYÁBAN
HAJDÚHADHÁZ VÁROS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉT ÉRINTŐEN

a fejlesztés révén a településszerkezeti terv- és a HÉSZ módosításával a város keleti területrésze azon belül Fényes telep, mint egyéb belterület és környezete érintett
a 4902. számú országos mellékút környezetében a HÉSZ módosításával érintett szelvények
külterületi szelvény száma: 20, belterületi szelvény száma: 20-4



forrás: https://www.google.com/maps

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

AZ E-TÉR FELÜLETÉN KÍVÜL LEFOLYTATÁSRA KERÜLŐ
2/2005. KORM. RENDELET SZERINTI KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT SZÜKSÉGESSÉGÉNEK ELDÖNTÉSÉHEZ
ÉS
AZ E-TÉR FELÜLETÉN TÖRTÉNŐ PARTNERI EGYEZTETÉSHEZ

Megrendelő:
TURA – Terv Mérnökiroda Kft.
1145 Budapest, Gyarmat u.30.sz.

Felelős tervező:

Nagyhaju Attila
okl. településmérnök, településtervező
a Magyar Építész Kamara tagja
TT 15 – 0420

2026. június hó

TARTALOMJEGYZÉK

1. ELŐZMÉNYEK 3

1.1. A megbízás tárgya 3

1.2. Településrendezési cél / a módosítás során elérendő célok 6

1.3. Adatszolgáltatások 6

1.4. A dokumentáció jogszabályi meghatározottsága 6

2. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA - TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA - HATÁSTERÜLET 10

2.1. Rövid közérthető összefoglaló: 10

2.2 Tervezési terület 10

2.3 Hatásterület 13

Tájékoztatás Hajdúhadház Város Településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás kapcsán a várható környezeti hatás eldöntéséhez 22

3. A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ ÚTÉPÍTÉSI TERV - TERVEZETT BERUHÁZÁS BEMUTATÁSA 28

3.1 Útépítés 28

4. A FEJLESZTÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK 31

5. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK 33

5.1 Településszerkezeti terv (TSZT) 33

5.2 Helyi építési szabályzat (HÉSZ) 35

5.3. A védelmi és korlátozó elemek 41

6. A MépTv. SZERINTI, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSBEN ÉRVÉNYESÍTENDŐ ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS VIZSGÁLATA 43

7. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉVEL KAPCSOLATOS NYILATKOZAT 47

8. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA 47

9. A TELEPÜLÉSI ZÖLDINFRASTRUKTÚRA ELLÁTOTTSÁG KÖVETELMÉNYÉNEK VALÓ MEGFELELÉS 48

10. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL (TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA 49

11. A TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA 54

12. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK KONCEPCIÓJA 55

12.1. A TSZT módosítási javaslata 55

12.2. A HÉSZ módosítási javaslata – a szabályozás koncepciója 56

13. HATÁROZAT-TERVEZET 57

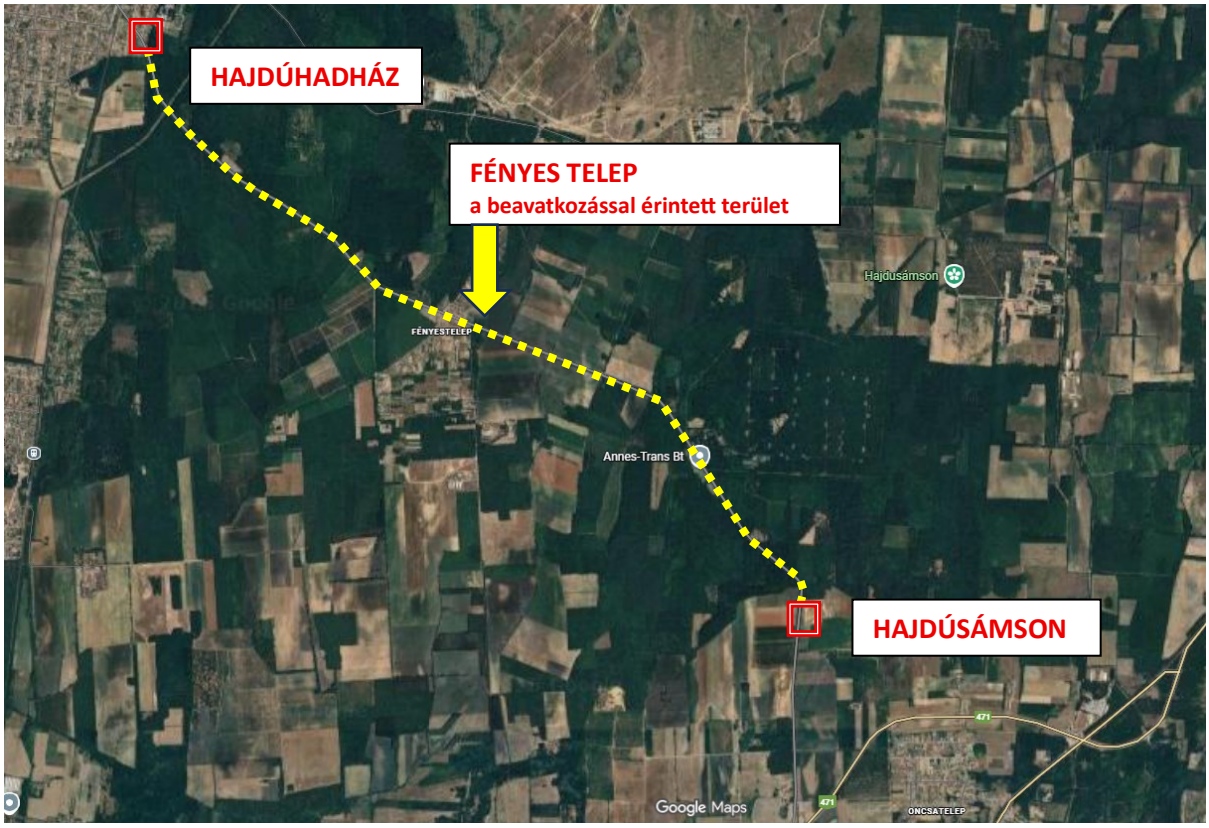
14. RENDELETTERVEZETI JAVASLAT 59

15. MELLÉKLETEK 60

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A megbízás tárgya

A TURA-Terv Mérnökiroda Kft. (1145 Budapest, Gyarmat u.30.) megbízást kapott a 4902. számú országos mellékúthálózati elem Hajdúhadház város és Hajdúsámson város közötti szakaszának korszerűsítésével (Hajdúhadház-Hajdúsámson 2+789-11+627 km szakasz felújításával) összefüggő útépítési engedélyes és kiviteli tervek elkészítésére.



forrás: https://www.google.com/maps

a felújításra kerülő útszakasz *a településrendezési beavatkozással érintett terület*

Az elkészített tervdokumentáció alapján megállapításra került, hogy a két érintett Város településrendezési eszközeinek módosítása indokolt két szakaszt érintően, melyek közül az egyik érinti Hajdúhadház Város közigazgatási területét, ezen belül is a város keleti részén található Fényes telep egyéb belterület környezetét.

Jelen dokumentáció Hajdúhadház Város közigazgatási területén belüli településrendezési eszközöket érintő módosításával összefüggő 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséhez és a partnerségi egyeztetés lefolytatásához készült.

A **környezetvédelmi engedély** nem volt indokolt, az alábbiakra figyelemmel:
A tervezett munkálatok által megjelölt 4902. jelű Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út 2+789 – 11+627 km szelvények közötti szakasza közvetlenül nem érint országos jelentőségű védett vagy a Natura 2000 hálózat részét képező földrészletet, azonban a természetvédelmi hatóság felhívja a figyelmet, hogy az összekötő út Hajdúsámson 037 hrsz.-mal megjelölt szakasza az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet szerint a Natura 2000 hálózat (Liget-legelő HUHN21167 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület) részét képező földrészlettel (Hajdúsámson 0103/1 hrsz.) határos.

A tervezett felújítás nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 1-3. számú mellékletek hatálya alá, azon belül a 3. számú melléklet 87. pontjának b) alpontja alá sem. Az országos közutak kezelésének szabályozásáról szóló 6/1998. (III. 11.) KHVM rendelet 2. §-a alapján a tervezett felújítás nem minősül fejlesztésnek. Továbbá nem teljesül a Khvr. 2. § (2) bekezdés a) pontjának ac) alpontja szerinti jelentős módosítás kritériuma.

A 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 9. § (5) bekezdése értelmében a közút, a vasút, az energetikai hálózat fenntartásához, kezeléséhez szükséges tevékenységek – a 4. § (1) bekezdésében foglalt rendelkezések figyelembevételével és az elengedhetetlenül szükséges igénybevétel mellett – a természetvédelmi hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulásának kikérése nélkül végezhetők.
Az országos közutak kezelésének szabályozásáról szóló 6/1998. (III. 11.) KHVM rendelet 2. §-a
1. fejlesztés: új útszakasz, új csomópont vagy új forgalmi sáv létrehozására irányuló beruházás, amely az országos közúthálózat hosszának vagy a meglévő hálózat teljesítőképességének (kapacitásának), biztonságának növelése céljából valósul meg, illetve meglévő útszakaszon vagy az út részét képező műtárgyon, azok tartozékain végrehajtott olyan beavatkozás, amely a velük szemben támasztott műszaki követelményeket a korábbi kialakítással szemben magasabb szinten képes kielégíteni;
2. felújítás: a forgalmi igénybevételtől, az időjárástól vagy más természeti hatástól elhasználódott úttesten, azok tartozékain, az út környezetében, valamint a környezetvédelmi építményeken végzendő azon tevékenységek összessége, amelyek az út használati értékét növelik és a forgalmi igényeknek megfelelő, eredeti műszaki állapot helyreállítását szolgálják;
3. fenntartás: a felújítási és karbantartási beavatkozások együttese, a forgalmi igénybevételből és az időjárási, valamint egyéb természeti hatásokból származó természetes leromlás ellensúlyozásához szükséges tevékenységek ellátása;
4. információszolgáltatás: az országos közúthálózat közlekedési viszonyait érintő forgalmi és pályaállapotát leíró információk összessége;
5. karbantartás: a meglévő úttesten, azok műtárgyain, az út környezetében, valamint a környezetvédelmi építményeken évente, vagy évente több alkalommal végzett minden olyan beavatkozás, amelyet a folyamatos elhasználódás miatt a rendeltetésszerű, zavartalan, biztonságos üzemeltetés érdekében kell végezni;
6. rekonstrukció: új útszakasz vagy új forgalmi sáv létrehozásával nem járó beruházás, amely a forgalomba helyezés óta megváltozott forgalmi igények kiszolgálása érdekében jelentős burkolaterősítése vagy geometriai megváltoztatása céljából valósul meg; továbbá meglévő közúti hidak esetében szélesítéssel, átépítéssel vagy teherbírás növeléssel járó beavatkozás;
7. üzemeltetés: a közúti forgalom biztonságos és kulturált lebonyolítását elősegítő szolgáltatások összessége.
A természetvédelmi hatóság álláspontja szerint a meglévő burkolt árkok tisztítása a közút kezeléséhez kapcsolódó tevékenység, ezen oknál fogva – a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 9. § (5) bekezdése szerint – a tevékenység végzéséhez természetvédelmi hatósági engedély nem szükséges.
Amennyiben az új szikkasztó-párologtató árok kialakítása a közút fenntartásához és kezeléséhez kapcsolódó, szükséges tevékenység, abban az esetben a 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet 9. § (5) bekezdése szerint a tevékenység végzéséhez természetvédelmi hatósági engedély nem szükséges.
A megkeresésben foglaltak alapján a tervezett tevékenység nem tartozik a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Khvr.) 1-3. számú mellékletek hatálya alá, azon belül a 3. számú melléklet 87. pontjának b) alpontja alá sem. Az országos közutak kezelésének szabályozásáról szóló 6/1998. (III. 11.) KHVM rendelet 2. §-a alapján a tervezett felújítás nem minősül fejlesztésnek. Továbbá nem teljesül a Khvr. 2. § (2) bekezdés a) pontjának ac) alpontja szerinti jelentős módosítás kritériuma.
Az előbbiek alapján a Khvr. szerinti eljárások lefolytatása nem szükséges.
Az útépítési engedély: a HB/19-ÚO/00445-36/2025. szám alatt kiadott határozat 2025. augusztus 24-én vált véglegessé, mely határozat módosításra került a HB/19-ÚO/00445-42/2025 számú határozattal. *(A HB/18-ÚO/00445-36/2025 számú határozat rendelkező rész IV. SZAKKÉRDÉSEK*

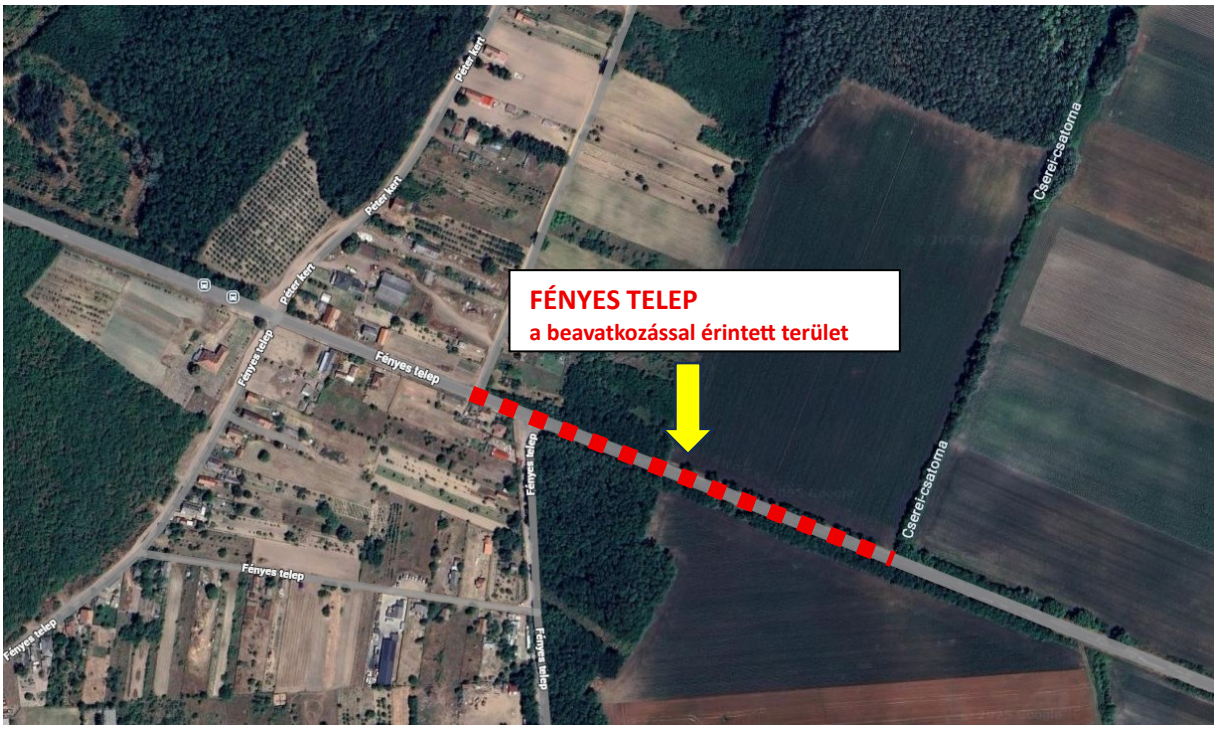
VIZSGÁLATA pontjának a vízügyi és vízvédelmi szakkérdésre irányuló fejezetének és a rendelkező rész I. MŰSZAKI FELTÉTELEK 3. Pályaszerkezet pontjának módosítására került sor.)
A fejlesztéssel a meglévő útburkolat állapota javításra kerül, méretezett erősítőréteg és szükség esetén lokális teljes pályaszerkezet csere alkalmazása mellett. Egységes burkolat és korona szélesség alkalmazása, 9 m széles koronán 6 m széles burkolat kerül kialakításra. A tervezéssel érintett szakaszon a burkolaton összegyülekező, illetve a terepről hozzáfolyó csapadékvizeket összegyűjtő árkokat megfelelő állapotban kell hozni, a szükséges helyeken az árok szelvényt ki kell alakítani. A növényzet az árok külső fenékszéléig kerül eltávolításra. Kiviteli terv készült: a 2+789 – 11+627 km szelvények között

A tervezési szakaszon belül az idegen terület érintettség okán útépítési engedély köteles tevékenységgel érintett két szakasz.

1. 6+250-6+625 km szelvények között
2. 8+215-8+315 km szelvények között

1. táblázat engedély köteles szakaszok

kezdő-szelvény	vég-szelvény	kisajátítás oka	oldal	Település	hrsz	hossz (m)	terület (m2)
6+250	6+625	vízelvezető árok	bal	Hajdúhadház	16684/1	375	444
				Hajdúhadház	029		11
				Hajdúhadház	032/43		781
8+215	8+315	vízelvezető árok	bal	Hajdúsámson	0103/1	100	461



forrás: https://www.google.com/maps

■ ■ ■ ■ ■ ■ *a TSZT és HÉSZ módosítással érintett szakasz - Fényes telep településrész környezetében*

A rendelkezésre álló pdf fájlformátumú változási vázrajzok alapján megállapítható, hogy Hajdúhadház Város esetében a területigénybevétel változása (HÉSZ szerint) egyrészt

- a külterületi 032/44 hrsz-ú jelenleg általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt ingatlant,
- a 029/1 hrsz-ú külterületi külterületi mellékúthálózat (mezőgazdasági út) eleme (Kt-Kmg) övezetként rögzített ingatlant, valamint
- a 16684/1 hrsz-ú falusias lakóterület Lf-1 építési övezeteként rögzített ingatlant érinti.

1.2. Településrendezési cél / a módosítás során elérendő célok

A módosítás célja a város közigazgatási területét érintő 4902. számú **országos mellékúthálózati elem egy szakaszát érintő fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása a településrendezési eszközök módosításával.**

Jelen dokumentáció, mint kapcsolódó „szakági" tervként kezelendő és Hajdúhadház Város településrendezési eszközeinek módosítását megalapozó javaslatokat tartalmazza és foglalja össze a módosítás lényegi elemeit és a jogszabályi megfelelések igazolását.

Hajdúhadház Város jelenleg hatályos településrendezési eszközei (teljes közigazgatási területre vonatkozó településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat) melyeket az Önkormányzat képviselő-testülete a 2022. évben állapított meg:

- a 182/2022. (VIII.25.) számú határozattal a településszerkezeti tervét és
- a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel a helyi építési szabályzatát.

A Képviselő-testületnek a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban: 419/2021. (VII.15.) Korm. r) 59.§.-ban foglaltak alapján **a fejlesztéssel összefüggő településrendezési eszközök módosításáról a későbbiekben döntést kell hoznia. Ezen Képviselő-testületi döntést alapozza meg jelen Telepítési tanulmányterv, mint önkormányzati döntéselőkészítő dokumentáció.**
A településrendezési eszközök módosítása Hajdúhadház Város kül- és egyéb belterületén (Fényes telep) a Hajdúhadház- Hajdúsámson közötti 4902. számú országos mellékúthálózati elem érintett szakaszának módosítására vonatkozik.
A módosítás során jellemzően a meglévő közúti terület (közúti főhálózat terület) módosítása történik, - az indokolt közúti közterületi beavatkozásokkal – mely jellemzően általános mezőgazdasági terület, közúti közlekedési terület, és a belterületen falusias lakóterület átsorolást jelent.
A településrendezési eszközök módosítása közérdekből történik.

1.3. Adatszolgáltatások

Adatszolgáltatásként a Tervező szervezet a fejlesztés kapcsán elkészített Előzetes Régészeti dokumentációt, a Műszaki Engedélyezési és Kiviteli tervek műszaki leírását és a kisajátítási változási vázrajzokat és dxf formátumban a kisajátítási határvonalakat megküldte. Tájékoztatás alapján megállapításra került, hogy nem készült (Környezetvédelmi szempontú) Előzetes Dokumentáció. *Megrendelő: (TURA-Terv Kft. Székhely – 1145 Budapest, Gyarmat utca 30. email: hudak.melinda@tura-terv.hu)*

A településrendezési eszközök javaslata a tervezési alaptérkép, mint az állami alapadatok felhasználásával készült, mely a tervező részére az E-TÉR felületén az adatszolgáltatás kezdeményezését követően tervezői hozzáférés révén megkapott ingatlan-nyilvántartási alaptérkép digitális állománya.
A dokumentáció készítése során az alábbi adatszolgáltatásként átadott dokumentumok kerültek figyelembevételre és felhasználásra.
Önkormányzat:

- A település hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközei
- a hatályban lévő településkép-védelmi dokumentumok

Helyszíni bejárás
Tervezői helyszíni szemle 2025 december és 2026. január hónapban történt, az érintett területek esetében (Fényes telep) állapotrögzítő fotók készültek.

1.4. A dokumentáció jogszabályi meghatározottsága

Jelen dokumentáció a tervezési terület vonatkozásában az E-TÉR felületén kívül történő

- az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (1. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, és
- az E-TÉR felületén történő partneri véleményezéshez készült.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni.

A véleményezési eljárás típusa a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet *(továbbiakban: Korm. rendelet)* szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárás, figyelemmel arra, hogy a Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés ba.) pontjában rögzített alábbi feltétel teljesül:
ba) [*] ***a képviselő-testület döntésével kiemelt fejlesztési területté nyilvánított területen, beruházás megvalósítása miatt indokolt, kivéve, ha az új beépítésre szánt terület kijelölésével jár,***

A Város hatályos településrendezési eszközei *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet* **településrendezési követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével készült.**

2023. évi C. törvény 229. § [Barnamezős területi és településtervezési átmeneti rendelkezések]
„(3) Azon településeknek, amelyek *a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: korábbi R.) tartalmi követelményei alapján készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket – vagy egyáltalán nem készítettek* ***a korábbi R. tartalmi követelményeinek megfelelő tervet –, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2027. július 1-ig hatályba kell léptetniük, és a 2012. augusztus 6-án hatályos szabályoknak*** *vagy a korábbi R.-nek megfelelő településfejlesztési koncepciójuk, integrált településfejlesztési stratégiájuk vagy* ***településrendezési eszközeik módosítására 2027. június 30-ig van lehetőségük.***
Az e rendelkezés hatálybalépésekor a korábbi R. tartalmi követelményei alapján folyamatban lévő településrendezési eszközök készítésénél, azok elfogadását követően 2027. június 30-ig maradhatnak hatályban, valamint módosításukra is eddig az időpontig van lehetőség.
(4) A településtervek készítése és módosítása, valamint a korábbi településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszköz módosítása során a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: új R.) eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.”

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet
135. § (2) A 2012. augusztus 6-át követően készült és elfogadott településfejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia és településrendezési eszközök 2027. június 30-ig történő módosítása során a települési önkormányzat a módosítást az OTÉK 2021. július 15-én hatályos II. és III. Fejezete, a 111. § (1) és (2) bekezdése, valamint 1. és 2. számú melléklete figyelembevételével készíti el.

A Korm. rendelet VIII. fejezete rögzíti a településtervek egyeztetésének és elfogadásának eljárási szabályait, **melyet a településrendezési eszközök véleményezési eljárása során is alkalmazni kell.**
A Korm. rendelet 59.-60.§ határozza meg az Általános követelményeket, ahol az 59.§ (2) bekezdése meghatározza, hogy a településrendezési eszközök módosításához a képviselő-testületnek mivel kapcsolatban kell döntést hoznia.

A Korm. rendelet a megalapozó vizsgálat az alátámasztó javaslat és a módosításhoz készült telepítési tanulmánytervvel összefüggésben arról rendelkezik, a 7.§. (7) pontjában, hogy a megalapozó vizsgálat, az alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült **telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát az önkormányzati főépítész határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.**
A 7.§. (8) bekezdésben rögzítésre került az is, hogy *ezen **feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia**, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi. A feljegyzésben szereplő tartalom a tervezés során csak a tervezési feladat változása vagy a tervezési terület csökkenése miatt csökkenthető, ugyanakkor a (2) bekezdésben foglalt követelmények teljesülése érdekében, a tervező által a feljegyzés módosítása nélkül kiegészíthető.*

Ezen döntést az Önkormányzat Képviselő-testülete a 60/2026. (III.26.) számú határozatának 1. mellékleteként meghozta. A döntést a dokumentáció *15. MELLÉKLETEK fejezete tartalmazza*.

A fejlesztéssel érintett területrész bel és- külterületen belüli elhelyezkedése révén a települési és az erdőgazdálkodási térség részét képezi, térségi övezeti érintettség esetében a konkrét módosítással érintett terület nem erdészeti, szántóterületi, ökológiai szempontból. Érintett tájképvédelmi és vízminőségvédelmi szempontból, de ezen érintettség nem befolyásolja negatívan a módosítás célját.
A módosítás konkrét területe örökségvédelmi szempontból nem érintett.
A tervjavaslat az állami alapadatok felhasználásával készült, a tervező részére adatszolgáltatásként átadott, E-TÉR felületén keresztül biztosított ingatlan-nyilvántartási alaptérkép digitális adatállománya alapján.
A főépítész feljegyzésében foglaltakra figyelemmel a megalapozó vizsgálat az abban meghatározottak szerinti szakmai tartalommal készítendő el. A megalapozó vizsgálatokra és a településfejlesztési koncepcióra épülően készültek el a város településrendezési eszközei.
Jelen Alátámasztó munkarészek mellett készülő dokumentáció tartalmazza a jóváhagyandó munkarészt, a településszerkezeti tervet és leírását, valamint a helyi építési szabályzat módosítását és ennek mellékleteként a szabályozási terv módosítását.
A településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításához készült alátámasztó munkarészek a korábbi, teljes közigazgatási területre készülő településrendezési eszközök felülvizsgálatához készült tervdokumentáció figyelembevételével készült.

Jelen dokumentáció részeként a meghatározott kötelező alátámasztó szakági munkarészek azon részei kerülnek kidolgozásra, amelyeket a változtatási igény érintettségére figyelemmel a főépítész feljegyzésében foglaltak alapján az Önkormányzat együttes döntésének mellékleteként elfogadott.
Az Önkormányzati un. indító döntést a dokumentáció *15. MELLÉKLETEK fejezete tartalmazza*.
Jelen módosítás keretében sor kerül a helyi építési szabályzat mellékletét képező szabályozási terv egységes összeszerkesztésére.

Helyi szint – Hatályos településrendezési eszközök
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
a 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti terve, valamint a
a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel megállapított helyi építési szabályzata

Helyi szint – Hatályos településképi dokumentumok
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

Törvény, Korm. rendelet

- A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény,
- A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet 7. melléklete,
- A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszzökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet,
- Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet,
- A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX.30.) Korm. rendelet.

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. melléklete nem jelöli kiemelt jelentőségű beruházásnak a tárgyi fejlesztést.**
A képviselő-testület kiemelt fejlesztési területté nyilvánító döntést hozhat.

A településrendezési eszközök módosítási javaslata a 314/2012. Korm. rendelet szerinti tartalommal készül.

Az egyeztetési eljárás a 419/2021. (VII.15.) Korm.rendelet szerint kerül majd lefolytatásra.

A terv egyeztetése az E – TÉR digitális egyeztető felületen történik a későbbiekben.

2. A TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA – TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA – HATÁSTERÜLET

2.1. Rövid közérthető összefoglaló:

Az útépítési szempontú tervezési szakasz elejét a már felújított burkolat határa képezi Hajdúhadház belterület határán. (Árpád utcától délre)
A meglévő burkolat szélessége 5-5,7 m, ami elégtelen útszélességet jelent.
„A tervezési szakasz külterületen helyezkedik el, Hajdúhadház és Hajdúsámson között. Az érintett útszakasz 2x1 forgalmi sávos kialakítású.
A 4902. j. ök. út tervezett szakasza a pályaszerkezet szempontjából 2 részre osztható. A 2+789 – 8+445 km szakasz 1987, 1988-ban kapott utoljára higított bitumenes felületi bevonatot, ezt megelőzően 1971-ben kapott 7 cm itatott aszfaltmakadám burkolatot.
A 8+445 – 11+627 km szakasz 1988-ban kapott utoljára higított bitumenes felületi bevonatot ezt megelőzően 1958-ban épült itatott aszfaltmakadám burkolattal. A tervezési szakasz mindkét oldalán földpadka található.

2.2 Tervezési terület

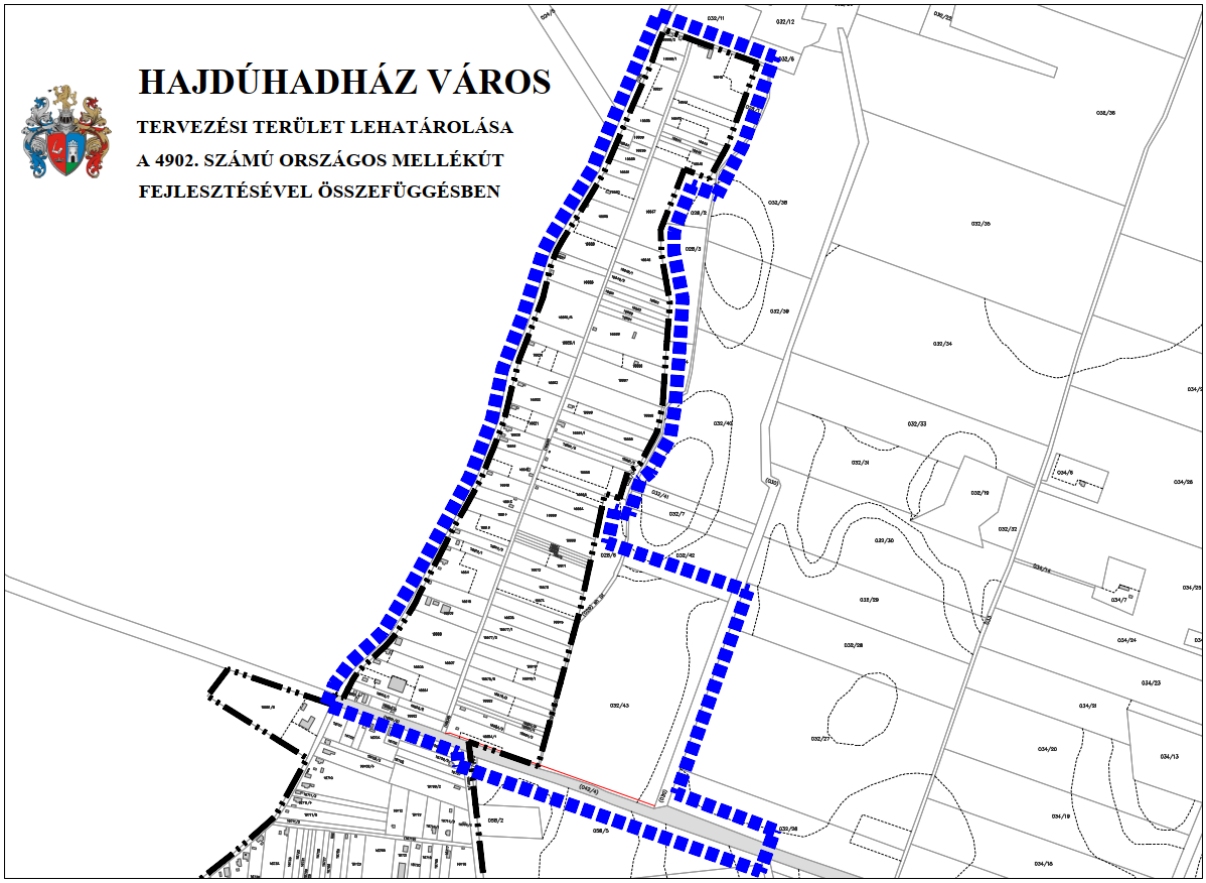
Jelen módosítás a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm. rendelet szerinti tartalmi követelményeknek megfelelően készül. A módosítás céljának figyelembevételével a jogszabályi előírásoknak megfelelően került lehatárolásra beazonosítható módon a tervezési terület.
A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021 (VII.15.) Korm. rendelet
11. § „(1) A helyi építési szabályzat és a kerületi építési szabályzat (a továbbiakban együtt: helyi építési szabályzat) a fejlesztési tervvel összhangban készül.
(2) A helyi építési szabályzat tartalmi követelményeit – a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény (a továbbiakban: Méptv.) 81. § (4) és (5) bekezdésével összhangban – részletesen a 4. melléklet tartalmazza, a tartalmi elemek sorrendje módosítható.
(3) A helyi építési szabályzat 4. melléklet szerinti szöveges és térképi normatív tartalmú előírásai az egységes kezelést és nyilvántartást biztosító módon készülnek.
(4) Ha a Méptv. 81. § (7) bekezdése alapján a településre nem egy helyi építési szabályzat készül, a közigazgatási részterületre a helyi építési szabályzat legalább településszerkezeti egységre készül. A részterületekre készülő helyi építési szabályzatok a település teljes közigazgatási területét lefedik.
(5) Egy adott területre csak egy helyi építési szabályzat állapítható meg, amelynek módosítását legalább telektömbre kell készíteni.”
A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 3. Értelmező rendelkezések

16. § [Fogalommeghatározások]
„122. telektömb: valamennyi oldalról közterület, közlekedési terület, közforgalom elől el nem zárt magánút, egyéb beépítésre nem szánt terület, közigazgatási határvonal, kivételesen belterületi határvonal által határolt telek, telekcsoport, tömbtelek, méretbeli és számbeli korlátozás nélkül;”

A módosítás a jogszabályi előírásoknak megfelelően a közterületekkel vagy a fentiekben említett beépítésre nem szánt területekkel határolt területrészre készül.
A tervezéssel a város keleti területrésze (Fényes telep egyéb belterület környezete) érintett a 4902. számú országos mellékúttól északra lévő 10 méteres területsávon belül.

A tervezési terület lehatárolás:

belterület határ – 028/6 hrsz-ú erdőterület – 029 hrsz-ú út – 032/42 hrsz-ú erdőterület – Cserei csatorna – 032/26 hrsz-ú szántóterület – 4902. számú országos mellékút (042/4 hrsz) -ú út – 058/5 és a 058/4 hrsz-ú szántóterület – belterület határ – 16601/6 hrsz-ú út – 4902. számú országos mellékút (16601/3 hrsz) által határolt területrész.



a tervezéssel érintett terület lehatárolása *forrás: saját szerkesztés*

Állapotrögzítő fotók





Széchenyi utca – központi belterület vége- az útépítési beruházás kezdő szelvénye – az egyik buszmegálló az országos mellékúton





Fényes telep – egyéb belterület a központi belterület irányából, és a településrendezési beavatkozással érintett területrész kezdő része





a 16639 hrsz-ú út és a 16684/1hrsz-ú telek érintett területrésze





a 4902. számú út a csatlakozó 16639 hrsz-ú út környezetében és a Fényes telep belterület vége és a 029 hrsz-ú út környezete




a Cserei csatorna környezete




a Cserei csatorna és az országos mellékút keresztezése és az útfelújítási beruházás vége

2.3 Hatásterület

A környezeti hatások szempontjából közvetlen hatásviselőként 4902. számú országos mellékút területe és a kapcsolódó közterületek területei, mely területrészeken a közúti és összes kapcsolódó egyéb szakági fejlesztések történnek. Tágabb környezeti hatások szempontjából viszont a tervezési terület táji környezete a hatásterület.

Tájvédelmi szempontból

Infrastrukturális beruházások esetében a tájvédelmi szempontból érzékeny területek közé sorolhatók az intenzív emberi jelenléttel érintett területek (éves viszonylatban), a jelentős forgalmat lebonyolító közlekedési hálózati elemek, a hagyományos tájhasználat területei, valamint a meglévő ökológiai hálózat elemei.
Ezeknek egymáshoz, illetve a tervezett létesítményhez viszonyított elhelyezkedése alapján kerültek meghatározásra jelen beruházás esetében a tájvédelmi szempontból érzékenynek tekinthető területek, melyek a következők:
(Hajdúhadház esetén felmerülő érintettség félkövér betűvel)

- **a tervezett beavatkozások tájesztétikai hatása – nem jelentős meglévő úthálózati elem fejlesztéséről van szó.**
- **a vizsgált úthálózati elem mellett lakóterületek is találhatók**
- jelenleg vagy távlatban turisztikai és egyéb rekreációs céllal érintett területek,
- ökológiai szempontból értékes területek (a védett természeti területek is ide tartoznak), - nem értékes – az országos ökológiai hálózat magterületi és ökológiai folyosói érintettség nem merül

fel, a puffer terület övezetével érintett az útépítési szempontú tervezési terület (településrendezési szempontból nem érintett)

- **térségi és országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete. – a tájképvédelmi terület övezetével érintett a tervezési terület.**

Tájhasználati konfliktusok
A tervezett beruházás megvalósítása során különböző konfliktushelyzetek, problémák fordulhatnak elő. A legfőbb problémák:

- a vizsgált úthálózati elem Natura 2000 területek közvetlen közelében halad
- a vizsgált úthálózati elem országos jelentőségű tájképvédelmi területeket érint,
- **a vizsgált úthálózati elem mellett lakóterületek is találhatók**
- a tervezett beavatkozások tájesztétikai hatása.

A hatások a következők lehetnek:

- tájhasználati módokban bekövetkező – azokat megszüntető vagy zavaró – változások,
- taji értékekre gyakorolt – azokat megszüntető vagy zavaró – hatások,
- a tájképben bekövetkező változások (az új létesítmények tajba illesztésével, láthatóságával, takartságával összefüggésben).

Tájhasználatban várható változások
Építmények
A beruházás kapcsán nem kerül sor épület bontásra és építésre.

Útépítés
A nyomvonalas létesítmények, így az út építése is a felszín roncsolásával, a természetes növényzet megbontásával utat enged a jövevényfajoknak az addig természetközelibb élővilágú területek belsejébe, elgyomosítva azokat, így az út negatív ökológiai folyosóként működik. Az üzemeltetési szakaszban a növényzet gondozásával (az esetlegesen megjelenő inváziós fajok irtásával) ez elkerülhető.
Az út és a kapcsolódó közterületek üzemelésének hatásai már eddig is jelentkeztek, felújításukkal új hatásokra nem kell számítani. A rendszeres karbantartási munkák során az útátjárók űrszelvényét, a rézsűket, az oldalárkokat az ott megtelepedett növények mechanikai, illetve vegyszeres irtásával megtisztítják.
A vegyszermaradványok nem megfelelő használat esetén a kapcsolódó területekre is átterjedhetnek. A téli sózás az út menti növényzet egészségi állapotára lehet kedvezőtlen hatással. Egy új útátjáró is létesül, itt a a területfoglalás jelentős hatásnak tekinthető, illetve a fenti hatások jelentkezése az újonnan igénybevett területen.

Épített környezet, kulturális örökség védelme

Az épített környezet és a kulturális örökségvédelem vizsgálata az alábbi jogszabályok előírásainak figyelembevételével történt:

- a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről,
- 2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről,
- a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet (röviden: Korm. R.).

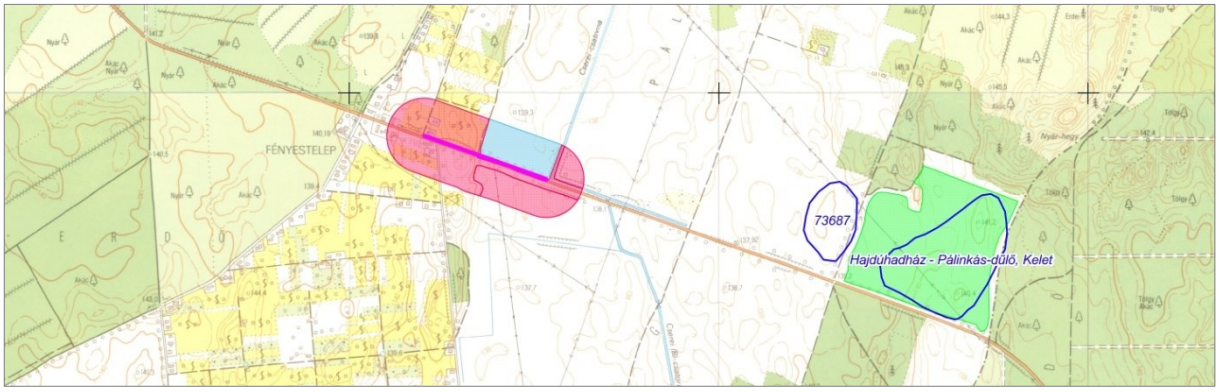
Közvetlen hatásterület
Épített környezet szempontjából akkor beszélhetünk közvetlen hatásokról, ha a közút vagy vasút fejlesztése következtében a területfoglalás által művi értékek, régészeti leletek érintettsége várható a nyomvonal mentén.

Közvetett hatásterület
Településkép-védelmi szempontból közvetett hatásterületnek azokat a területeket tekinthetjük, ahonnan a tervezett beruházás a településekről még észlelhető változásként jelenik meg – ez a távolság pontosan nem definiálható, pontszerűen változik.

Röviden az épített környezetre gyakorolt hatáshoz kapcsolódóan:
A tervezett beruházás műemléket és műemléki környezetet közvetlenül nem érint.

Kulturálisörökség-védelem
A beruházáshoz kapcsolódó Egyszerűsített Előzetes Régészeti Dokumentáció munkarészét (ERD) A MAGYAR NEMZETI MÚZEUM KÖZGYŰJTEMÉNYI KÖZPONT készítette el (Mester Péter -régész) a Magyar Közút Nonprofit Zártkörűen Működő Részvénytársaság megbízásából 2025- ben.
Az ERD elkészítése során a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (továbbiakban: Kötv.) és a Kormány, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletének (továbbiakban: Korm. R.) előírásai kerültek alkalmazásra.

Régészeti terepbejárás
A fejlesztési terület terepbejárását 2025. július 9-én végezték el. A vizsgált útszakasz földmunkája csak egy kisebb területen, Hajdúhadház – Fényesteleptől keletre árokfelújítás formájában fog történni. Ezt a szakaszt vizsgálták meg, és végeztek terepbejárást az út melletti művelés alatt álló területen. Erdősávok, napraforgóval és kukoricával bevetett földek közül csak egy részen, az út északi oldalán tudtak hatékonyan terepet járni.
A Hajdúhadház és Hajdúsámson összekötő út északi oldalán, Fényesteleptől nyugatra Árpád-kori kerámiatöredékek kerültek elő. Ezek alapján egy jól lehatárolható, **új lelőhelyet azonosítottak, ami a Hajdúhadház-Pálinkás-dűlő, Kelet (Új lelőhely) nevet kapta.** *(tervezési területen kívül)*
A Hajdúhadház-Fényestelep, Pálinkás-dűlő (73687) lelőhelyen nem tudtak terepet járni napraforgó miatt. A Fényestelep mellett délkeletre található művelési területen magas kukorica miatt tudtak csak egy sávon kutatást végezni.



Jelmagyarázat

Földmunka terület
Régészeti lelőhely

Terepbejárás kutathatósági viszonyai
nem kutatható
korlátozottan kutatható
kutatható

Várkapitányság Nonprofit Zrt. – 100-as sz. Debrecen-Nyíregyháza vasútvonal fejlesztése
Előzetes régészeti dokumentáció I. – Áttekintő térképmelléklet 2. – részlet

Az épített környezet védelme
Hajdúhadház Város Képviselő – testülete 2017-ben hagyta jóvá a Településképi Arculati kézikönyvet és ezzel összhangban Hajdúhadház Város településképének védelméről szóló 28/2017. (X. 26.)

önkormányzati rendeletet. A tervezéssel érintett terület nem része a település településképi szempontból meghatározó településrésznek.

Épített környezeti hatás / Építés és a létesítmény hatásai
Az építés a lakott környezetre abban az esetben gyakorol jelentős hatást, ha az építés közvetlenül a lakott terület mellett folyik, vagy a szállítási útvonalak a lakott területeken vezetnek át. A települések belterületi szakaszain fellelhető épített értékekre is lehet kedvezőtlen hatással az építkezés, ezek a hatások az épített környezetre azonban várhatóan, azok a tervezett beruházástól mért távolságát is tekintve elhanyagolhatók.
Épített környezeti szempontból a hatás semleges.
Az építés akkor gyakorolhat kedvezőtlen hatást a művi értékekre, ha a nem megfelelően végzett építési munka következtében régészeti leletek sérülnének. Az építés során az érintett régészeti lelőhelyek vagy régészeti kockázati területek a legveszélyeztetettebbek.
A beavatkozások épített örökség védelme szempontjából abban az esetben gyakorolnak terhelő hatást, ha a beavatkozások régészeti lelőhelyeket érintenek. Nincs a településrendezési szempontú beavatkozással közvetlenül érintett területen régészeti érintettség.

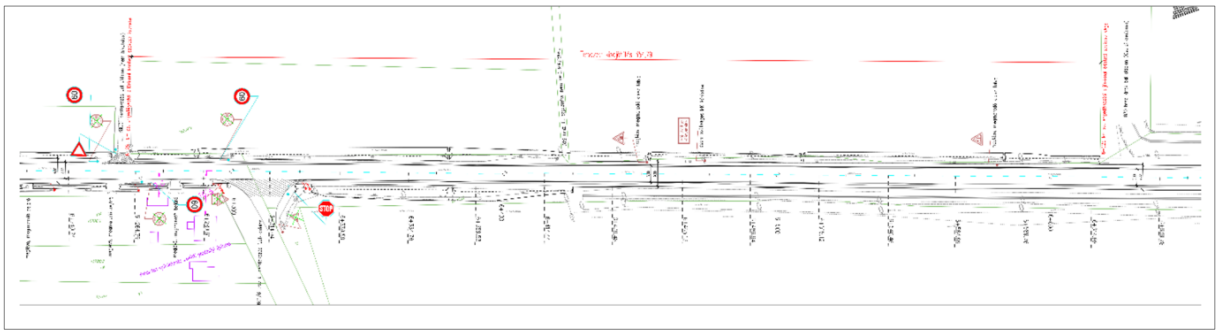
Katasztrófavédelmi szempontú értékelés
A tervezett beruházás által érintett települések katasztrófavédelmi besorolását a 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet tartalmazza. A rendelet alapján Hajdúhadház város II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt, és alsó vagy felső küszöbértékű üzemi érintettség nem merül fel. A város közigazgatási területén üzemelő alsó vagy felső küszöbértékű veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nincs. Katasztrófavédelmi szempontból a módosítás nem jelentős.

Egészségügyi, közegészségügyi szempontú értékelés
Az útfejlesztés megvalósítása esetén az emberre ható két legjelentősebb hatás a zajterhelés és levegőterhelés. A változásához köthetően a területen élő lakosság egészségügyi helyzetében nem számolható negatív hatás, a megfogalmazott javaslatok, intézkedések betartása esetén.
Az építés légszennyezése minden esetben ideiglenes és egy-egy szakaszt viszonylag rövid ideig terhel. Ez a többletterhelés elsősorban a szállítási forgalomból, a munkagépek kipufogó gázaiból, valamint a durva földmunkákból származtatható.
A munkagépek, valamint a szállítójárművek porterhelése a földmunkákhoz képest elhanyagolható, az építés alatti teljes többlet porterhelésnek kevesebb, mint 10%-át adja. Az ideiglenes határértéktúllépés a szállítási utak mentén felvert por miatt alakulhat ki, ami a javasolt védelmi intézkedések betartásával jelentős mértékben csökkenthető.

A kivitelezés és üzemelés során javasolt védelmi intézkedéseket be kell tartani, az elérhető legjobb technikát kell alkalmazni (BAT). A munkagépeknek és a szállítójárműveknek meg kell felelniük a hatályos jogszabályokban előírt levegővédelmi követelményeknek.
Zajvédelmi szempontból összegezve megállapítható, hogy a beruházás és üzemelés hatásterülete lakott területet is érint, ahol a védendő épületeket érő zajterhelés nem lesz határértéket meghaladó ezért zajvédelmi intézkedések nem szükségesek.

Zaj és rezgés elleni védelem tekintetében a 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet 14. § (1) bekezdésében, valamint a 2. számú melléklet 4. és 5. pontjai alapján
az engedélyezési eljárás alá tartozó tervezési terület a teljes felújítási szakaszon belül a 6+250 – 6+625 és a 8+215 – 8+315 km szelvények között (tervezett kisajátítással érintett) szakaszokat jelenti.

A 6+250 – 6+625 km sz közötti szakaszon Hajdúhadház belterület 16706/1 hrsz-on meglévő (Fényestelep 4) két gazdasági épület érintett az út szelvényezés szerinti jobb oldalán. Az utat, forgalomtechnikai kialakítását (jelenlegi és tervezett) valamint az épületek elhelyezkedését az alábbi tervrészleten látható:





Az épület zajforrás felőli homlokzatain nincs nyílászáró.

A homlokzat előtt (2-re) betartandó határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 3. mellékletének D, E oszloppában és 7. sorában meghatározott hangnyomásszintek adják meg. Esetünkben nappal 65, éjjel 55 dB(A) értékben.
A közút forgalmi viszonyait a Magyar Közút NZRt nyilvános „AZ ORSZÁGOS KÖZUTAK 2023. ÉVRE VONATKOZÓ KERESZTMETSZETI FORGALMA” adatai alapján, a 15 éves időtávlatra az e-ÚT 02.01.118 műszaki előírás szerint előre becsült értékei adják. A távlati forgalmakat és napszaki megoszlását a b2 forgalmi jelleg esetére megadott értékekkel megosztva az alábbi táblázat rögzíti:

Személy-gépkocsi	Kisteher-gépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi					Motor-kerék-pár
		egyes	csuklós	közep. nehéz	nehéz	pót-kocsis	nyerges	speci-ális	
1640	0	7	7	79	0	18	27	0	35

Akusztikai járműkategóriákra összevonva és napszakra bontva

Q1		Q2		Q3	
nappal	éjjel	nappal	éjjel	nappal	éjjel
1497	143	106	15	44	8

A forgalmi adatok és a 93/2007. (XII. 18.) KvVM r. alapján számított zajkibocsátás (Laeq7.5) értékei az alábbi feltételekkel:
- a forgalomtechnikai terv sebességszabályozása alapján az adott útszakaszon 60 km/ó a megengedett sebesség,
- „B” burkolat minőség mellett,
- a csomópont és emelkedői hatások nem érvényesülnek

nappal 60.9, éjjel 52.2 dB(A) értéket adnak.

A szélső forgalmi sáv tengelyétől a homlokzat előtt 2m-re számított zajterhelés az út tengelyétől 9.6m-re lévő homlokzatnál nappal 62.2, éjjel 53.5 dB(A), a 16.5m re lévő homlokzatnál nappal 58.0, éjjel 49.3 dB(A) terhelést ad.
Mindkét érték a határérték alatti, így zajvédelmi beavatkozásra nincs szükség.

Társadalmi, Gazdasági hatás

A város külső és belső közlekedési feltételei és elérhetősége javul. A városszerkezetben fontos hálózati települési összekötő szerepet betöltő útról van szó.
A megyeszékhellyel való kapcsolat is javul. A 4902. számú országos mellékút kapcsolódik a 471. számú főúthoz, mely biztosítja Debrecen gyors elérését. A városi közlekedés fenntartható és intelligens módon történő fejlesztése és szervezése kiemelten fontos.
A fejlesztés által javul a település népességmegtartó képessége pozitív változást eredményez az élhetőség, a fenntarthatóság szempontjából is.

A módosítás a helyi gazdaságot és a város lakosságának biztonságosabb közlekedését segíti és egyben jobb elérhetőséget biztosít a felújításra kerülő elemek (útburkolat, buszmegállók, járdák) javulásával. Közvetlenül segíti a fejlesztéssel érintett területen élők mindennapi közlekedését.

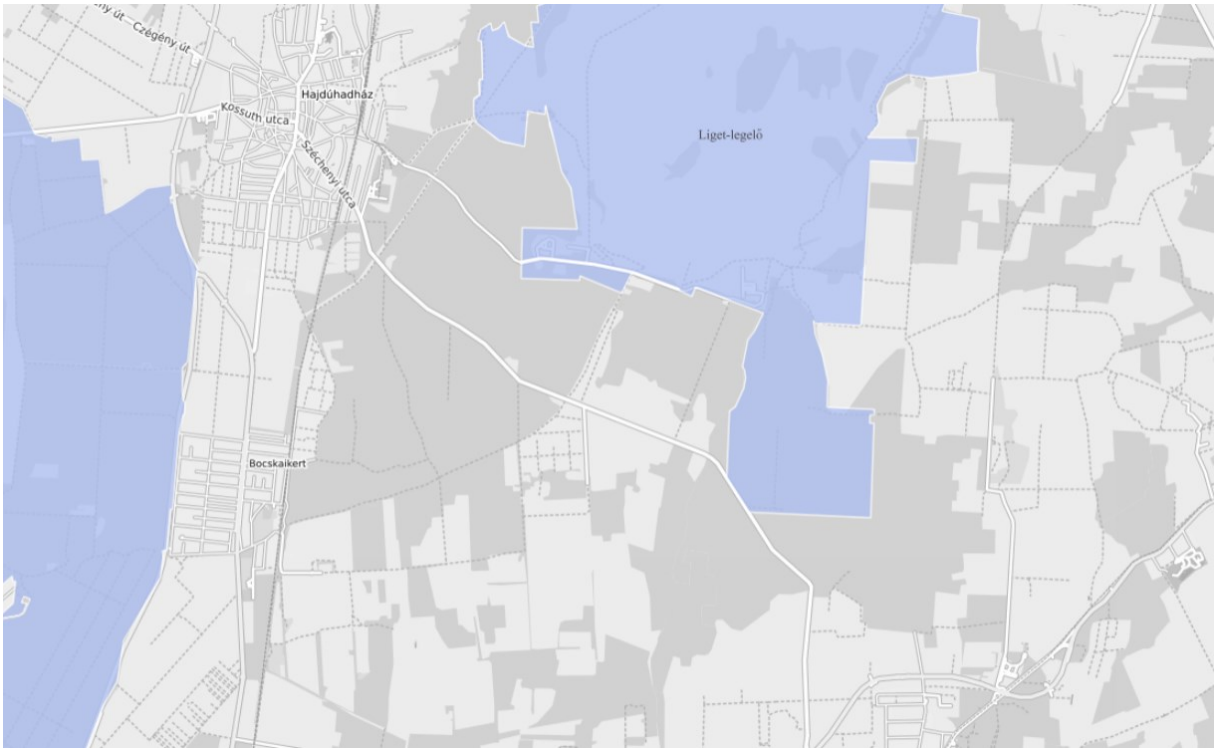
A módosítás mely révén az útszakasz felújításra kerül, pozitív hatással bír az egész város, de a Vármegye életére is.

A módosítás révén nem kerül veszélyeztetett helyzetbe a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrész és az építészeti és régészeti örökség védelme továbbra is biztosított.

A módosítás az infrastrukturális erőforrások pl. közlekedés szempontjából pozitív változás történik.

Környezetvédelmi szempontú értékelés

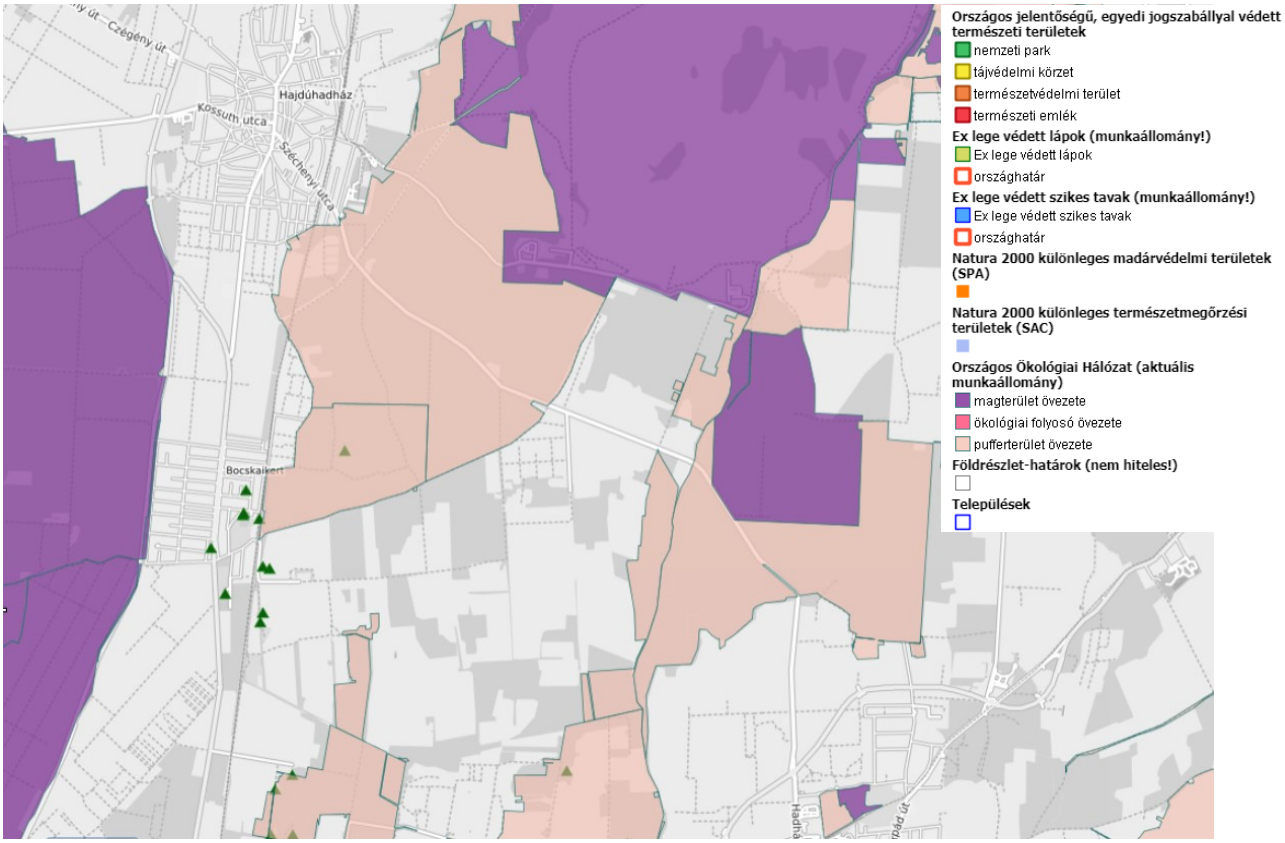
Hajdúhadház város területét érintően NATURA 2000 területi érintettség nem merül fel a projekt kapcsán.



NATURA 2000 területek

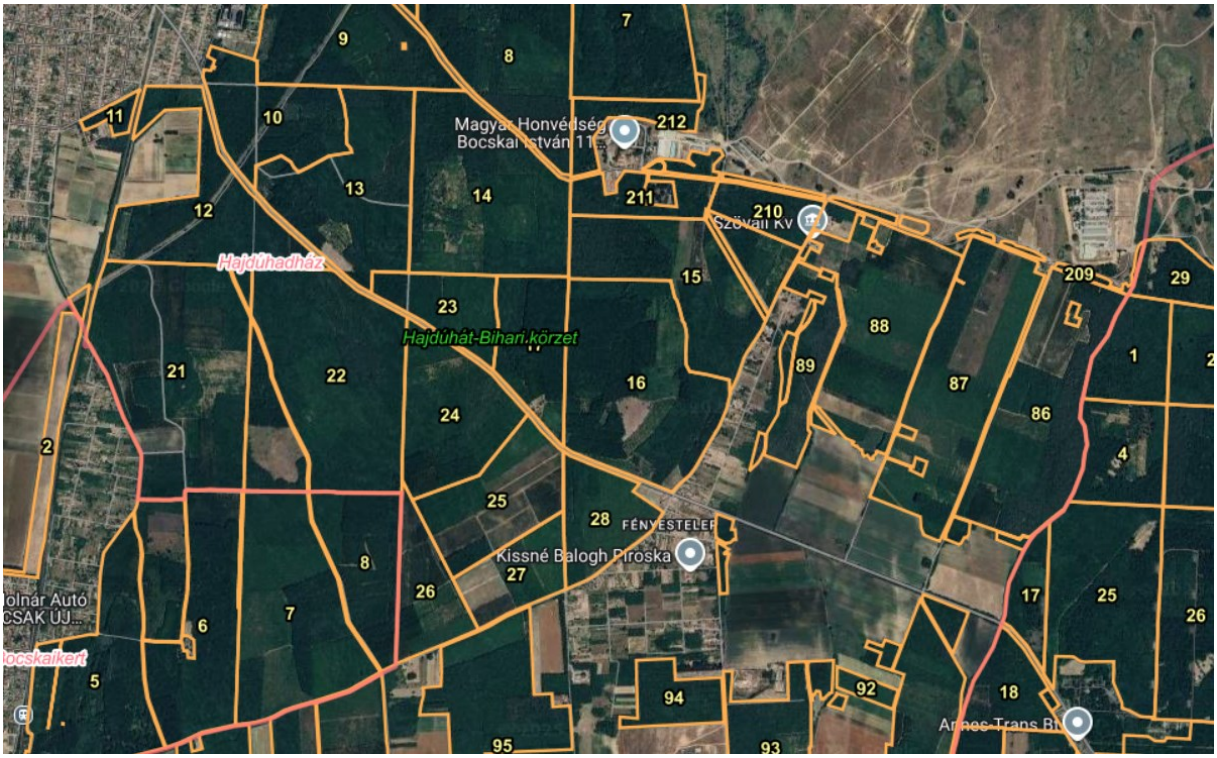
Forrás: https://web.okir.hu/map/

Természetvédelmi érintettsége nincs a fejlesztéssel érintett a területnek. A terület nem érintett a Nemzeti Ökológiai Hálózat elemeinek területének (magterület ökológiai folyosó, puffer terület) övezeteivel.



Forrás: https://web.okir.hu/map/

Erdészeti szempontú értékelés





(Forrás: https://erdoterkep.nebih.gov.hu/)

Az igazgatási területet érinti a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 6.§. (2) 3. melléklete szerinti 3/3. mellékletét képező erdők övezete. (igazgatási terület nagy része érintett). **A fejlesztési terület nem érintett az erdők övezetével.** Adattári erdőterületi érintettség csak a beavatkozás környezetében van. a 058/5, 058/2 hrsz 93/A, a 0128/2 hrsz 12/A, a 024/7 hrsz 16/H erdőrészlet. A **2018. évi. CXXXIX. tv. kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet** 2. melléklete szerinti erdőtelepítésre javasolt terület övezete az igazgatási területet érinti. **A fejlesztési terület az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével északon és délen is (maga az útterület is) érintett.**



forrás: E-TÉR

Vízminőségvédelmi, belvízvédelmi szempontú értékelés

A fejlesztéssel érintett területet érinti a 2018. évi. CXXXIX. tv. kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet 4.sz. melléklet a vízminőség-védelmi terület övezete.



forrás: E-TÉR

Hajdúhadház közigazgatási területén sérülékeny földtani közegű vízbázisra épült vízmű üzemelt, Hajdúhadház Fényes telep területén B védőövezettel, de a vezetékes ivóvízellátás fejlesztésével az ellátás megoldódott, a kút üzemen kívül van. Debrecen I.-II. sérülékeny földtani közegű üzemelő vízbázisának védőterülete részben Hajdúhadház közigazgatási területének déli részét érinti. A fejlesztéssel érintett terület nem esik sérülékeny ivóvízbázis védőterületére.



forrás: E-TÉR

A belvíz-veszélyeztetettségi besorolás alapján Hajdúhadház belterülete mérsékelten veszélyeztetett kategóriába tartozik.

A település külterülete a Pálfai-féle belvíz veszélyeztetettségi besorolás alapján jellemzően belvízzel nem vagy alig veszélyeztetett kategóriába tartozik, azonban a külterület észak-keleti részén egy nagyobb kiterjedésű belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület található, melyen belül kisebb kiterjedésű közepesen és erősen veszélyeztetett területek is előfordulnak.
Belvízveszélyes területet a fejlesztés kismértékben érint.

Honvédelmi szempontú értékelés

A Város közigazgatási területén a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő 08/1; 08/2 hrsz-ú ingatlanok honvédelmi és katonai célú terület övezetbe tartozik. Hajdúhadházzal szomszédos Hajdúsámson Város területén található HM vagyonkezelésébe tartozó lőszerraktár (Hajdúsámson 0103/1 hrsz.) szintén az előzőekben említett övezetbe sorolt, mely létesítmény védőterülete Hajdúhadház Város közigazgatási területét jelentős mértékben érinti.
Az ingatlanokat magába foglaló harcszerű lő- és gyakorlótér határától mérten 1000 és 1500 méteres a Hajdúsámsoni lőszerraktár határaitól 1500 méteres védőterületet**. A településrendezési szempontú tervezési területet érinti a Magyar Honvédség gyakorló területe (Lőtér), de a Magyar Honvédség Lőszer Raktára terület védelmi övezete nem érinti.**

Az útépítési szempontú tervezési területen belül a nyomvonalas jellegű meghatározó hálózati elemek közül a Nagynyomású földgáz szállítóvezeték és biztonsági övezete a – Beregdaróc, Hajdúszoboszló DN 800 64 Hajdúböszörmény, Nagyhegyes közötti szakasza város közigazgatási területétnek déli, délkeleti és keleti területét érinti, mely az ellátásban közvetlenül nem vesz részt elemet keresztezi a vasútvonal. Légvezetékes térségi hálózat és biztonsági övezetével a tervezési terület nem érintett.

Ásványi nyersanyag, bányászati szempontú értékelés

A város közigazgatási területén engedélyezett szilárdásvány- kutatás nincs, az nem érint Állami Ásványi Nyersanyag és Geotermikus Energiavagyonban szereplő megkutatott, ipari készlettel rendelkező ásványi nyersanyag lelőhelyet. **A tervezési területen belül bányaterület, bányatelek nincs.**

<u>Tájékoztatás Hajdúhadház Város Településszerkezeti terv és leírása, valamint a helyi építési szabályzat módosítás kapcsán a várható környezeti hatás eldöntéséhez</u>

1. **A 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének a) pontjában foglaltak szerint a tervezési feladat (terv, illetve program címe, típusa, tartalma, tervezési terület):**

<u>A terv, illetve a program címe:</u>
Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testületének a 182/2022. (VIII.25.) számú határozattal megállapított településszerkezeti terve és leírása, valamint a 23/2022. (VIII.25.) számú önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat módosítása a tervezési területre vonatkozóan.
<u>A terv típusa:</u>
Településrendezési eszközök módosításával összefüggő 2/2005. Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét eldöntésére vonatkozó dokumentáció + (partneri véleményezési dokumentáció is egyben)
<u>A terv tartalma:</u>
A hatályos településrendezési eszközök és a módosítási javaslatának bemutatása és annak alátámasztása
<u>Tervezési terület:</u>
belterület határ – 028/6 hrsz-ú erdőterület – 029 hrsz-ú út – 032/42 hrsz-ú erdőterület – Cserei csatorna – 032/26 hrsz-ú szántóterület – 4902. számú országos mellékút (042/4 hrsz) -ú út – 058/5 és a 058/4 hrsz-ú szántóterület – belterület határ – 16601/6 hrsz-ú út – 4902. számú országos mellékút (16601/3 hrsz) által határolt területrész.

2. **Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének b) pontjában foglaltak szerint a terv, illetve a program célja:**

A város közigazgatási területét érintő 4902. számú **országos mellékúthálózati elem egy szakaszát érintő fejlesztés megvalósíthatóságának biztosítása a településrendezési eszközök módosításával.**

3. **Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének c) pontjában foglaltak szerint a módosítás esetén annak lényege és az eredeti tervhez, illetve programhoz mért jelentősége:**

A rendelkezésre álló pdf fájlformátumú változási vázrajzok alapján megállapítható, hogy Hajdúhadház Város esetében a területigénybevétel változása egyrészt

- a külterületi 032/44 hrsz-ú jelenleg általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolt ingatlant, (a Cserei csatorna, mint vízgazdálkodási területként rögzített elem a módosítással nem érintett)
- a 029/1 hrsz-ú külterületi külterületi mellékúthálózat (mezőgazdasági út) eleme (Kt-Kmg) övezetként rögzített ingatlant, valamint
- a 16684/1 hrsz-ú falusias lakóterület Lf-1 építési övezeteként rögzített ingatlant érinti.

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. melléklete nem jelöli kiemelt jelentőségű beruházásnak a tárgyi fejlesztést.**
A jelenlegi besorolás megtartásra kerül, mely mellett a szabályozási határértékek és előírások nem kerülnek módosításra. A tervezett fejlesztéssel új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A Korm. rendelet 4. § (3) bekezdésének d) pontjában foglaltak szerint a rendelet 2. sz. mellékletben foglalt szempontok alkalmazásához rendelkezésre álló és adható információ: Szempontok a terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához, ahol különösen az alábbiakat kell mérlegelni. Jelentős lehet a hatás a terv jellemzői alapján az alábbi esetekben:

A terv 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 kisajátítás keretében történő telekhatárrendezés az útépítési tervben foglaltakat veszi figyelembe, mely csak az indokolt mértékű igénybevétellel számol, így a megvalósításra pozitív hatással bír. A fejlesztés nem okoz problémát és negatív hatás nem feltételezhető a természeti erőforrásokra figyelemmel.

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, illetve programot.

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

A tervezési terület a jellemzően a települési térség és az erdőgazdálkodási területfelhasználási kategóriába tartozik, a módosítás nincs hatással a környezeti elemekre, jellemzően jelenleg is részben a beépítésre szánt terület részét képezi (Fényes telep lakóterület esetében) a leendő útterület többi

része beépítésre nem szánt területet érint. Művelésből való kivonás indokolt, a beruházás csak az indokolt mértékben vesz igénybe termőföldet.

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

Nem, a területen nem jelentkeznek környezeti problémák.

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

Nem, a terület nem jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok tekintetében. A terület egy része a belterületen (Fényes telep) másik része a külterületen belül helyezkedik el, ahol a hulladékkezelés szervezett szállítással biztosított. A módosítás révén megtartásra kerül, annak területi lehatárolása változik. Vízgazdálkodással összefüggő kérdések nem merülnek fel a Cserei csatorna a módosítással nem érintett. Tekintettel a fentiekre, nem tartható jelentősnek jelen tervi módosítás hatása a hatásterület szempontjából.

1. A várható környezeti hatások

a) időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján;

Minimális környezeti hatás kizárólag lokálisan a módosítás következtében átsorolt területrészen részben az építések során jelentkezhetnek, de a meglévő úthálózati elem fejlesztéséről van szó visszafordíthatatlan hatás nem jelentkezik.

b) összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást;

A módosítás környezeti hatása nem jelentős.

c) az országhatáron átterjednek;

A módosítás környezeti hatása elhanyagolható, az kizárólag lokálisan, az érintett területrész szintjén jelenik meg.

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

A módosítás nem idéz(het) elő emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentő környezeti változásokat.

e) nagyságrendje és területi kiterjedése alapján (földrajzilag, illetve az érintett lakosság számát tekintve);

A módosítás környezeti hatása elhanyagolható, az kizárólag lokálisan, az érintett területrészek szintjén jelenik meg.

f) olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek;

A módosítás környezeti hatása elhanyagolható, nem érint védett területet.

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

3.5. a terv, illetve program megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők, okok feltárása, különös tekintettel azokra a tervelemekre, tervezett intézkedésekre, amelyek:

3.5.2. olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat váltanak ki, vagy ösztönöznek, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak (különösen azok, amelyek olyan befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy ösztönöznek, illetve egyéb olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás igénybevételéhez vagy környezetterheléshez vezethetnek, olyan fajta beruházásokat, fejlesztési irányokat részesítenek előnyben, amelyek további környezetterhelő vagy igénybevevő fejlesztéseket vonzanak, ösztönöznek vagy ha kumulatív hatások léphetnek fel);

A területen nem található természeti erőforrás, amelyet befolyásolna, valamint a módosítás környezeti hatása elhanyagolható, tekintettel arra, hogy a területen található ingatlanok jelenleg részben beépítésre szánt területen belül helyezkednek el, a terület infrastrukturális részben ellátottságai biztosítottak, elérhetőségeik kizárják a nagyobb környezet-, és közlekedés-terhelésű pozíciók kialakulását. A két külterületi ingatlan esetében sem merül fel jelentős változás. A területfelhasználási mód is változik és az övezeti besorolások változása ezzel összhangban történik. A módosítás országos mellékúthálózati elemet érintő fejlesztés révén érinti a település meglévő fő infrastruktúra hálózatát, de az övezeti besorolás az országos úthierarchiai rendszerben betöltött szerep, a nyomvonal nem módosul. Nem érinti a módosítás a település alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, kulturális örökségeit.

3.6. az előző pontok szerint meghatározott információkból kiindulva a terv, illetve program megvalósítása esetén várható, a környezetet érő hatások, környezeti következmények előrejelzése:

3.6.2. a közvetett módon hatást kiváltó tényezők fellépése esetén különös tekintettel:

3.6.2.1. új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére, meglévők felerősödésére,

A terület fejlesztése új problémát nem okoz, meglévőt nem erősít fel.

3.6.2.2. környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására,

A módosítás következtében a környezettudatos életmód felerősödése várható, a terület fejlesztése a meglévő állapotok figyelembevételével történhet.

3.6.2.3. a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására,

A módosítás következtében a helyi adottságoknak megfelelő szabályozás kerül rögzítésre.

3.6.2.4. olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak,

Nem történik a táj eltartó képességéhez alkalmazkodó hagyomány gyengítése.

3.6.2.5. a természeti erőforrások megújulásának korlátozására,

A területen nem találhatók természeti erőforrások, így azok nem kerülhetnek korlátozásra sem.

3.6.2.6. a nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű használatára vagy a helyi természeti erőforrások túlnyomóan más területen való hasznosítására;

A módosítás során javasolt fejlesztések nem használnak természeti erőforrásokat.

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

A vizek vagy a védett területek állapotromlása nem következik be. A Cserei csatorna nyomvonala besorolása nem változik.

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

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

A terület nem tekinthető értékesnek, illetve sérülékenynek, mivel a környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából nem különleges.

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

A terület nem tekinthető értékesnek, illetve sérülékenynek, mivel a területen a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség nem tervezett, nem jelenik meg.

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

A terület nem tekinthető értékesnek, illetve sérülékenynek. A környezeti elemekre igénybevétel, terhelés szempontjából bekövetkező hatások (földre, levegőre, vízre, élővilágra, épített környezetre, ez utóbbi részeként az építészeti és régészeti örökségre) nem változik. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét, figyelemmel a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra, nem érintik hátrányosan.

Összefoglalás: szempontok a terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások jelentőségének meghatározásához

A TERV/PROGRAM HATÁSA EGYÉBE TERVEKRE, PROGRAMOKRA	A terv, illetve program milyen mértékben szab keretet tevékenységek későbbi megvalósítása lehetőségeinek a tevékenység telepítési helyére, jellegére, méretére, működési feltételeire vagy természeti erőforrás felhasználásának mértékére, helyére, elosztására vonatkozóan	Nincs hatása
	Befolyásol más tervet vagy programot, azokra vonatkozóan előírásokat, szempontokat tartalmaz, vagy bármilyen más módon hatással lehet másik terv, illetve program tartalmára, megvalósítására	Nem
	Fontos a környezeti megfontolások beillesztése szempontjából, különös tekintettel a fenntartható fejlődés elősegítésére	Nem
	Vonatkozik olyan területre vagy kérdéskörre, ahol környezeti problémák vannak	Nem
	Jelentős a környezettel kapcsolatos közösségi jogszabályok végrehajtása szempontjából	Nem
VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK	Időtartama, gyakorisága és bekövetkezésének valószínűsége, visszafordíthatósága alapján	Nem
	Összeadódhatnak vagy felerősíthetik egymást	Nem
	Az országhatáron átterjednek	Nem
	Olyan környezeti változásokat idézhetnek elő, amelyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek	Nem
	Nagyságrendje és területi kiterjedése alapján	Nem
	Olyan területet érintenek, amelyek hazai (országos vagy helyi), közösségi vagy más nemzetközi szintű védettséget élveznek	Nem
	A vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól szóló kormányrendeletben a vizekre és a védett területekre meghatározott környezeti célkitűzések	Nem

	elérése, illetve megtartása meghiúsul, a vizek vagy a védett területek állapotromlása következik be	
TERÜLET ÉRTÉKE, SÉRÜLÉKENYSÉGE	A környezeti elemek, rendszerek vagy a kulturális örökség szempontjából különleges	Nem
	A területen a környezetvédelmi határértékeket [Kvt. 4. § s), t), u) pontjai] elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség van	Nincs
	A terület hasznosítása, használata intenzív	Nem

Monitoring: a javaslat tervezett elemei nem igényelnek település szintű monitoringozást.
A tervezett módosítás megfelel a fenntartható fejlődés dimenzióinak.

Azaz:
- a környezeti elemek és rendszerek terhelhetőségét meg nem haladó használatot jelent
- biztosított az érintett területrész környezetében a környezeti értékek megtartása, megőrzése
- a nyersanyagfelhasználásban és kibocsátásokban mértéktartó.

Hatótényezők, hatások összegzése

Hatótényező	Hatásviselő	Hész szerinti alternatíva	Hatás jellege (I) jelentős (N) nem jelentős
a területfelhasználás, övezet módosítása az országos mellékutat érintően	Talajkörnyezet	A Hész szerinti érintett építési övezet területe és környezete	(N)
	Vízikörnyezet		(N)
	Levegőkörnyezet		(N)
	Zajkörnyezet		(N)
	Természeti környezet		(N)
	Épített környezet		(N)

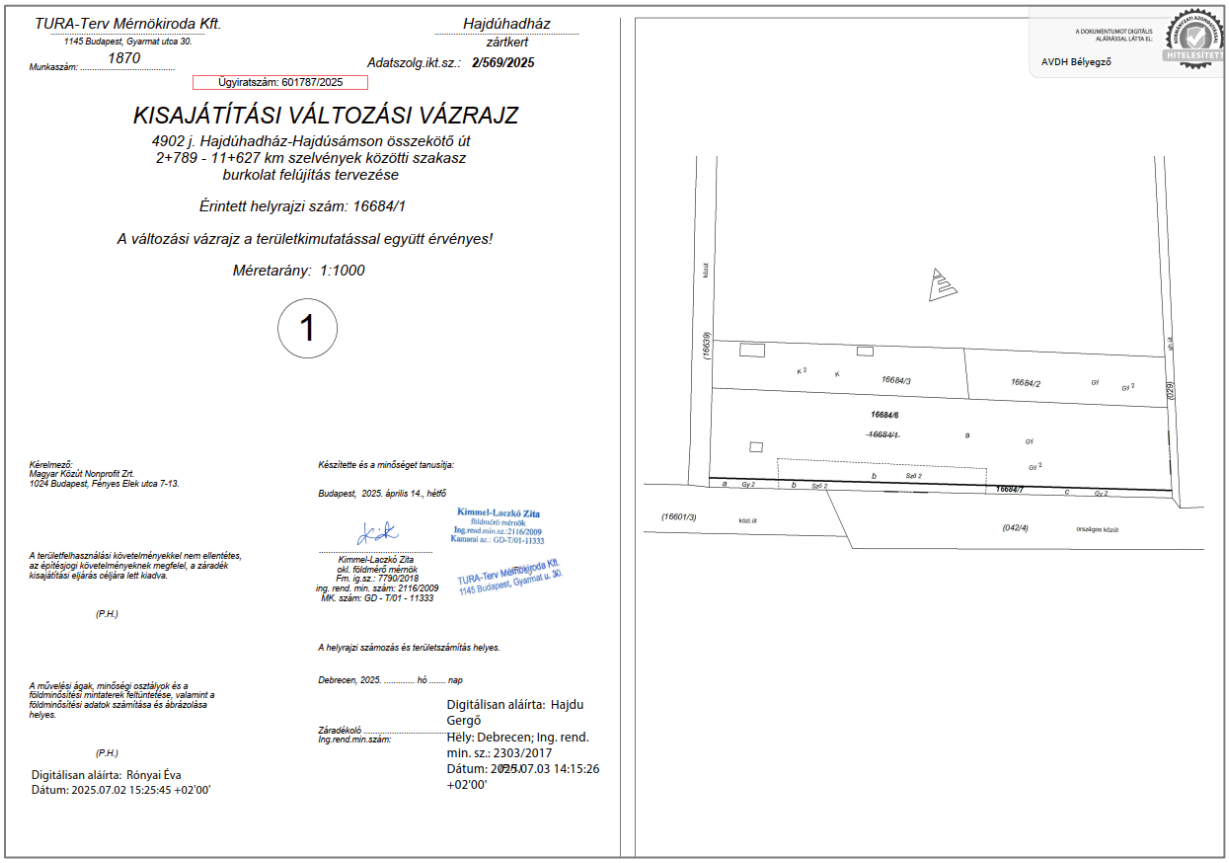
Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek
A tervezési terület, illetve az ezeken belüli módosítással érintett terület esetében nincs védett és védendő táji természeti érték.
Nincs a településrendezési szempontú beavatkozással közvetlenül érintett területen régészeti érintettség.
A fejlesztéssel közvetlenül érintett területek estében régészeti érintettség az E-TÉR adatszolgáltatás alapján nem merül fel.

3. A FEJLESZTÉSI CÉLT, VÁLTOZÁST SZEMLÉLTETŐ ÚTÉPÍTÉSI TERV - TERVEZETT BERUHÁZÁS BEMUTATÁSA

Településrendezési szempontból a tervezett beruházás az országos mellékút fejlesztésével összefüggő közúti közlekedési terület területigényének változása nem jelentős.

3.1 Útépítés

A beavatkozással érintett szakaszon belül érintett ingatlanok. – kisajátítási vázrajzok alapján



TURA-Terv Mérnökiroda Kft.
1145 Budapest, Gyarmat utca 30.
Munkaszám: 1870

Hajdúhadház
zártkert
Adatszolg.ikt.sz.: 2/569/2025

Ügyiratszám: 601787/2025

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

4902 j. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út
2+789 - 11+627 km szelvények közötti szakasz
burkolat felújítás tervezése

Érintett helyrajzi szám: 16684/1

A változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

Méretarány: 1:1000

1

Kérelmező:
Magyar Közút Nonprofit Zrt.
1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.

A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes, az építésjogi követelményeknek megfelel, a záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva.

(P.H.)

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

(P.H.)

Digitálisan aláírta: Rónyai Éva
Dátum: 2025.07.02 15:25:45 +02'00'

Készítette és a minőséget tanusítja:

Budapest, 2025. április 14., hétfő

Kimmel-Laczkó Zita
okl. földmérő mérnök
Fm. ig.sz.: 7790/2018
ing. rend. min. szám: 2116/2009
MK. szám: GD - T/01 - 11333

TURA-Terv Mérnökiroda Kft.
1145 Budapest, Gyarmat u. 30.

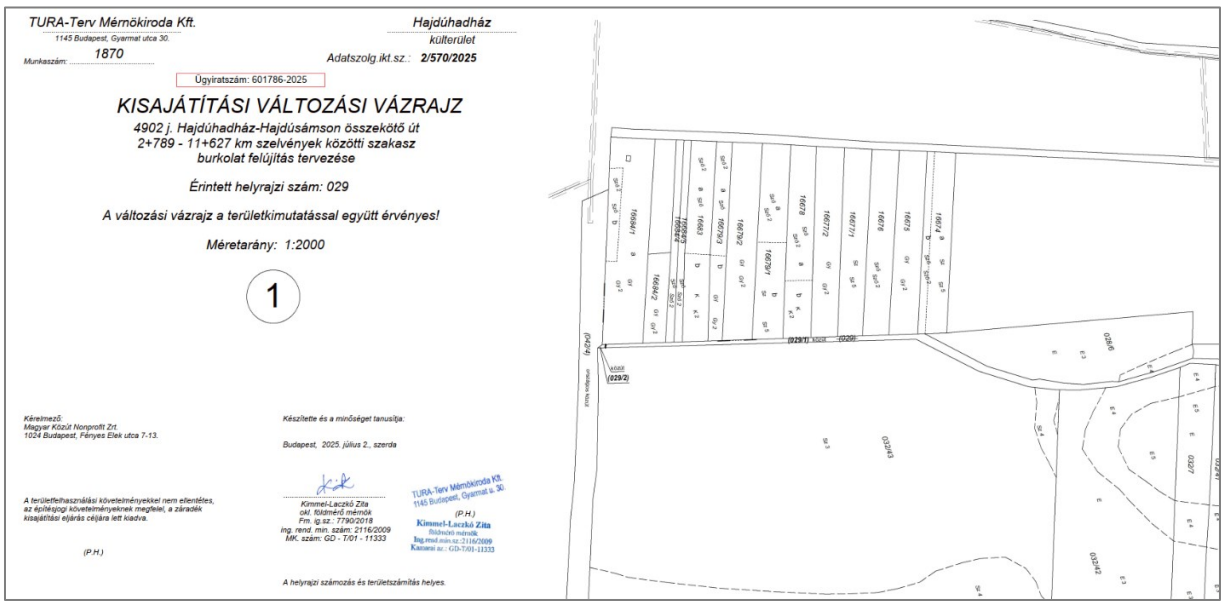
A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Debrecen, 2025. ..... hó ..... nap

Záradékoló .....
Ing.rend.min.szám:

Digitálisan aláírta: Hajdu Gergő
Hely: Debrecen; Ing. rend. min. sz.: 2303/2017
Dátum: 2025.07.03 14:15:26 +02'00'

AVDH Bélyegző



TURA-Terv Mérnökiroda Kft.
1145 Budapest, Gyarmat utca 30.
Munkaszám: 1870

Hajdúhadház
külterület
Adatszolg.ikt.sz.: 2/570/2025

Ügyiratszám: 601786-2025

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

4902 j. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út
2+789 - 11+627 km szelvények közötti szakasz
burkolat felújítás tervezése

Érintett helyrajzi szám: 029

A változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

Méretarány: 1:2000

1

Kérelmező:
Magyar Közút Nonprofit Zrt.
1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.

A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes, az építésjogi követelményeknek megfelel, a záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva.

(P.H.)

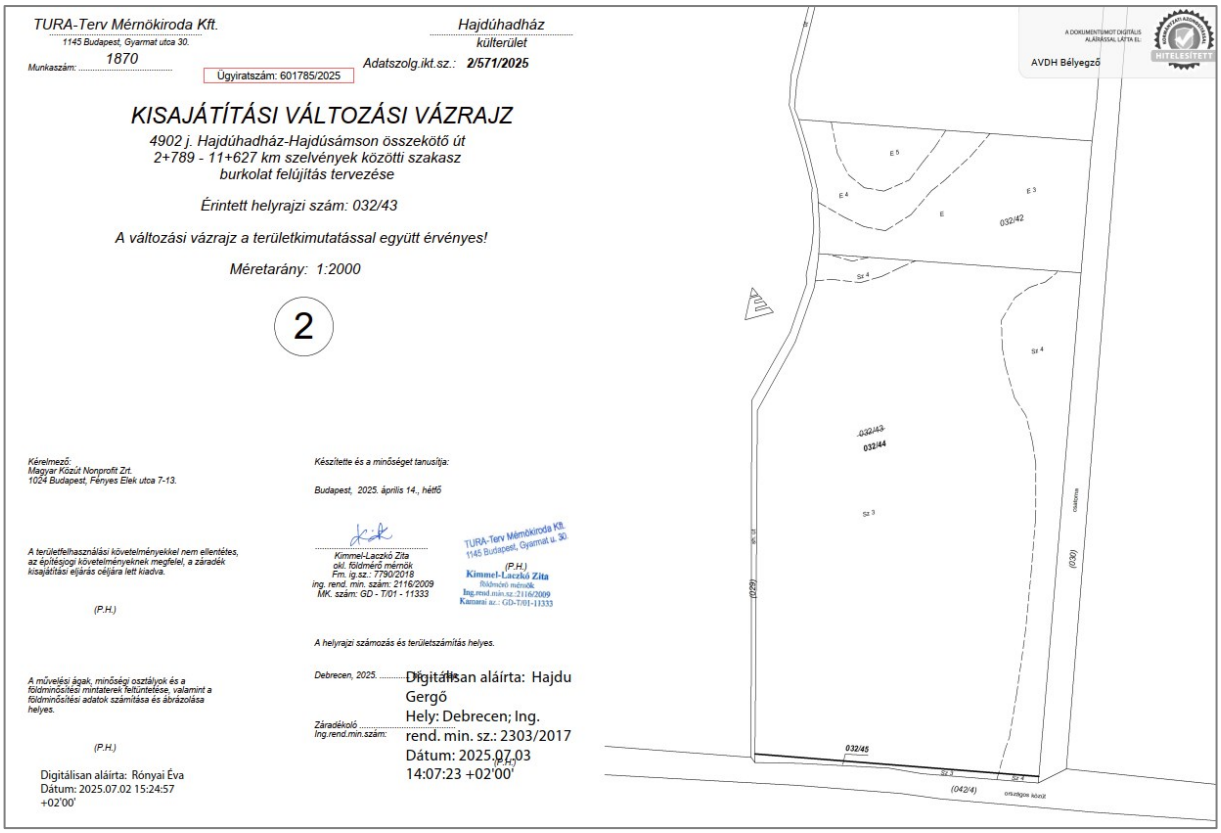
Készítette és a minőséget tanusítja:

Budapest, 2025. július 2., szerda

Kimmel-Laczkó Zita
okl. földmérő mérnök
Fm. ig.sz.: 7790/2018
ing. rend. min. szám: 2116/2009
MK. szám: GD - T/01 - 11333

TURA-Terv Mérnökiroda Kft.
1145 Budapest, Gyarmat u. 30.
(P.H.)
Kimmel-Laczkó Zita
Földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz.:2116/2009
Kamarai az.: GD-T/01-11333

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.



TURA-Terv Mérnökiroda Kft.
1145 Budapest, Gyarmat utca 30.
Munkaszám: 1870
Ügyiratszám: 601785/2025

Hajdúhadház külterület
Adatszolg.ikt.sz.: 2/571/2025

KISAJÁTÍTÁSI VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

4902 j. Hajdúhadház-Hajdúsámson összekötő út
2+789 - 11+627 km szelvények közötti szakasz
burkolat felújítás tervezése

Érintett helyrajzi szám: 032/43

A változási vázrajz a területkimutatással együtt érvényes!

Méretarány: 1:2000

2

Kérelmező:
Magyar Közút Nonprofit Zrt.
1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13.

A területfelhasználási követelményekkel nem ellentétes, az építésügyi követelményeknek megfelel, a záradék kisajátítási eljárás céljára lett kiadva.

(P.H.)

A művelési ágak, minőségi osztályok és a földminősítési mintaterek feltüntetése, valamint a földminősítési adatok számítása és ábrázolása helyes.

(P.H.)

Digitálisan aláírta: Rónyai Éva
Dátum: 2025.07.02 15:24:57 +02'00'

Készítette és a minőséget tanusítja:

Budapest, 2025. április 14., hétfő

Kimmel-Laczkó Zita
okl. földmérő mérnök
Fm. ig.sz.: 7790/2018
ing. rend. min. szám: 2116/2009
MK. szám: GD - T/01 - 11333

TURA-Terv Mérnökiroda Kft.
1145 Budapest, Gyarmat u. 30.
(P.H.)
Kimmel-Laczkó Zita
földmérő mérnök
Ing.rend.min.sz.:2116/2009
Kamarai az.: GD-T/01-11333

A helyrajzi számozás és területszámítás helyes.

Debrecen, 2025. .....

Záradékoló .....
Ing.rend.min.szám:

Digitálisan aláírta: Hajdu Gergő
Hely: Debrecen; Ing. rend. min. sz.: 2303/2017
Dátum: 2025.07.03 14:07:23 +02'00'

AVDH Bélyegző

HITELESÍTETT

E 5
E 4
E 3
E
032/42
Sz 4
Sz 4
032/43
032/44
Sz 3
(029)
(030)
032/45
(042/4)
Sz 3
Sz 4

forrás: megrendelői adatszolgáltatás

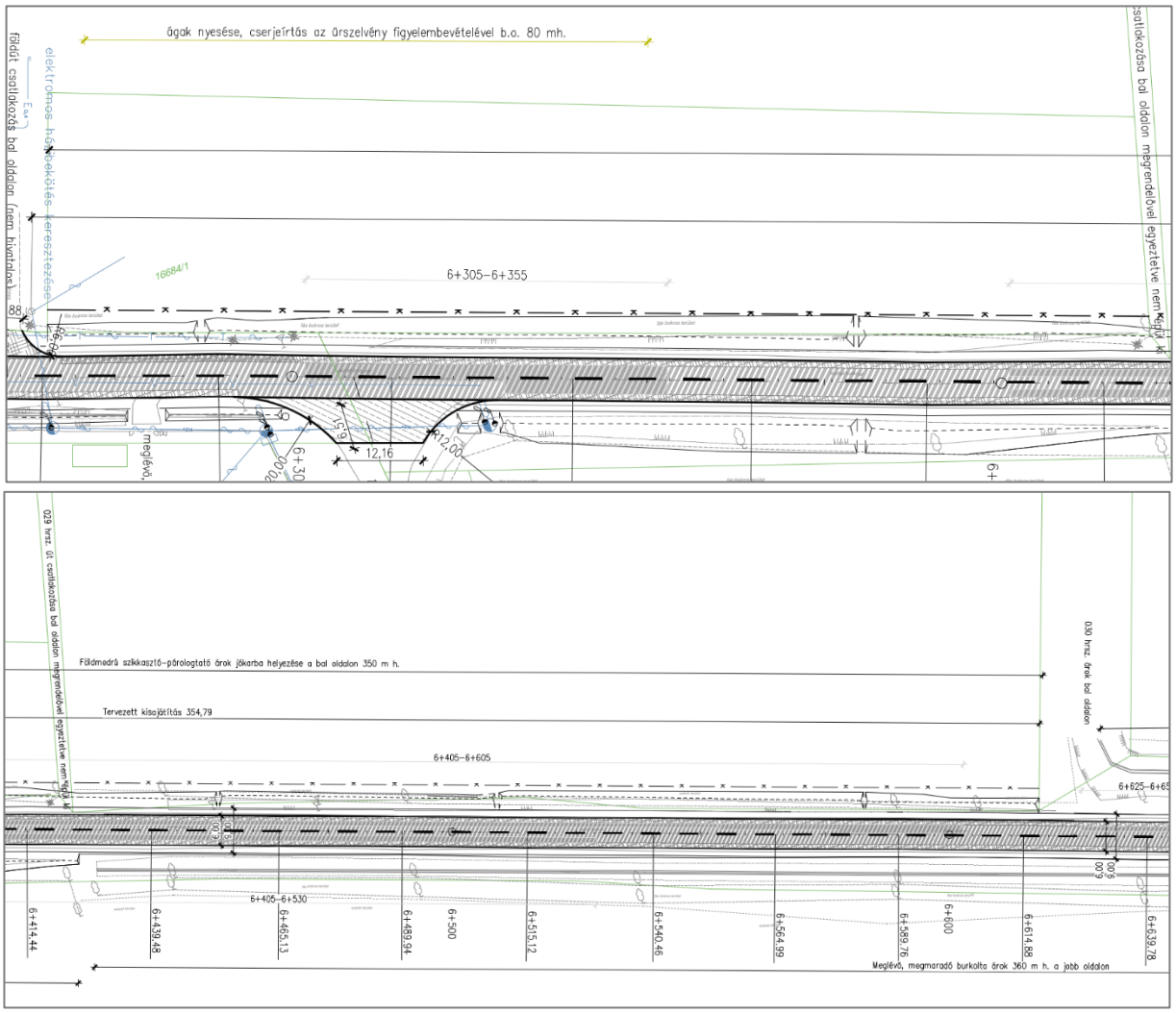
A település zöldfelületi rendszerére, vízgazdálkodási területeire nincs negatív hatással zöld, - erdő és vízgazdálkodási területek nem kerülnek megszüntetésre.
A módosítással az építési jogok változnak, nem sérülnek.
A hatásterület tágabb (használati szempontból) értelembe véve a külterület ezen 4902. számú országos mellékút Hajdúhadház és Hajdúsámson közötti területrészen kívül a két vár

os területe, hiszen a települések közötti kapcsolat javulni fog, és a 471. számú főút körforgalmi csomópontja révén a megyeszékhely elérése is javul gyorsabb, biztonságosebbá válik.

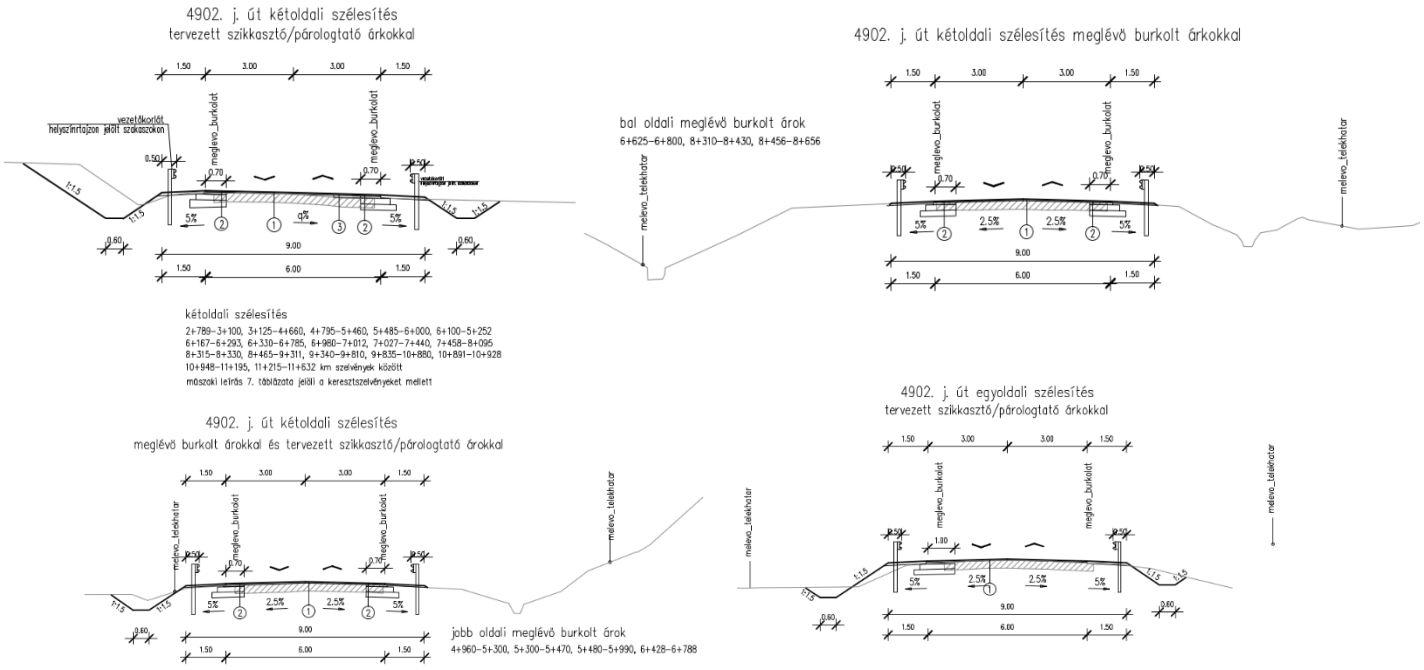
A telekalakítási, illetve kisajátítási eljárások

Hrsz	**kisajátítási eljárás**
16684/1	a helyi építési szabályzat jóváhagyását követően kezdeményezhető
029	a helyi építési szabályzat jóváhagyását követően kezdeményezhető
032/43	a helyi építési szabályzat jóváhagyását követően kezdeményezhető

Útépítési engedélyes terv részlete:



Út-mintakeresztszelvény



4. A FEJLESZTÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ INFRASTRUKTÚRA-IGÉNYEK

A módosítással érintett területrész útcsatlakozása biztosított. A hatályos tervhez képest az alátámasztó szakági munkarészek nem változnak. Infrastruktúra ellátásban a módosítás változást jelent, abból a szempontból, hogy infrastrukturális elemet érintő fejlesztésről van szó.

Elektromos energiaellátás, gázellátás, Vízellátás, Szennyvíz kezelés ellátás a módosítás szempontjából nem releváns. Közmű fejlesztés nem történik. A konkrét fejlesztési elképzeléssel rendelkező területre vonatkoztatva vízigényben, gázfelhasználásban, hulladék- és szennyvízmennyiségben, az érintett utcák forgalmában, a levegőkörnyezetben és a zajkörnyezetben nem jelent magasabb igénybevételt, tekintettel arra, hogy az ingatlan korábban is beépített volt. Biztosított továbbá a településen kialakult megfelelő hulladékgazdálkodás folytatásának lehetősége. Településképi szempontból a módosítás nem jelentős.

A projekt keretében Hajdúhadház jellemzően külterületi szakaszán található meglévő 4902. számú országos mellékút felújítását kívánják megvalósítani.

„Az útcsatlakozások és a kapcsolódó felületek (járda, kapubejáró, stb.) helyreállítása/szintre emelése is a feladat részét képezi. A meglévő csatlakozásokat a jelenlegivel egyenértékű, vagy annál magasabb műszaki minőségben kell helyreállítani. A földhivatali nyilvántartásban szereplő útcsatlakozásokat a Magyar Közút N. Zrt. területhatáráig, vagy a lekerekítő ívek végéig meg kell tervezni és ki kell építeni.”
A tervezési szakasz végén a felújítás a megépült körforgalom (471. számú főút) slusszához csatlakozik.
A tervezett szélesítés minimális értéke 70 cm. Az egyes szelvények esetén táblázatosan tartalmazza az útépítési tervdokumentáció a szélesítés melyik oldalt milyen szélességben és milyen hosszon érinti.
A felújítással érintett szakaszon belüli buszmegállók esetén is tartalmazza a beavatkozás mértékét az útépítési terv, mely jelent megálló áthelyezést, burkolat szélesítést, beton burkolatú öböl kiépítést és új peron építést is.

<u>Útcsatlakozások, bejárók</u>
A csatlakozó, keresztező burkolt utakat, a terület megközelítő földutakat részletesen egyeztettük a leendő kezelőkkel. A csatlakozó utak esetén a lekerekítő ív végéig vagy a Magyar Közút területhatáráig történik az új pályaszerkezet kiépítése a helyszínrajzon jelölteknek megfelelően. A bejárók esetén az észrevételeknek megfelelően stabilizált padka épül ki a helyszínrajzon jelölt szélességben.

A jelenlegi vízelvezetés hiányos, egyes szakaszokon főleg burkolatlan, részben benőtt földárok találhatóak, melyeket, az építés során ki kell tisztítani. Az érintett utakhoz kapcsolódó területek vízrendezése nem tárgya a tervezésnek, elsősorban a meglévő rendszer és vízelvezetési elemek működésének biztosítása, az árkok, „jókarba helyezése” a feladat.
A meglévő vízelvezető rendszeren a terv nem változtatott.
A jelenlegi vízelvezető rendszer részben megmarad, átépül, valamint azokon a szakaszokon, ahol a jelenlegi állapot szerint vízelvezetési problémák mutatkoznak, további tározó-párologtató árkok kerülnek megépítésre.
A tervezett árkok fenékszélessége 0,60 m, mélységük minimum 0,40 m, az árkok és az út rézsűje 1:1,5 kialakításúak, kivéve azon szakaszokat, ahol az árkok helyszűke miatt nem férnének el; ott az árkok rézsűje 1:1–es kialakítású. Egyes helyeken, ahol a vízelvezetésre kevés hely áll rendelkezésre, és nem kell jelentősebb vízhozammal számolni, mederlapokkal burkolt vápával oldjuk meg a csapadékvíz tovább vezetését.
A tervezési szakaszon előfordul, hogy meglévő állapotban az úttal párhuzamosan futó elektromos légvezeték egyes tartóoszlopai a tervezett árok fenékvonalába esnek. Az elektromos vezeték, és tartóoszlopai kiváltásának elkerülése érdekében ezeken a helyeken a tározó-párologtató árok nyomvonalát megszakításra kerül.
A Hajdúhadház-Fényestelep településrészen az összekötő út szelvényezés szerinti jobb oldalán meglévő/megmaradó kisfeszültségű hálózat tartóoszlopainak védelme érdekében az érintett szakaszon szalagkorlát létesítése szükséges. Tekintettel arra, hogy az érintett szakaszon több

kapubejáró is található, ezért – a vonatkozó UME előírásai alapján – ezen a szakaszon 60 km/h-ás sebességkorlátozás bevezetése mellett a korlát megszakításoknál pontyfarok is alkalmazható. Azon szakaszo(ko)n, ahol nincsenek ingatlan csatlakozások, ott a szalagkorlátokat lehorganyzást biztosító végelembe szükséges lefuttatni.

kezdőszelvény	végszelvény	oldal	hossz	típus
6+156	6+362	jobb	152	N2
7+920	8+342	bal	400	N2

Műtárgyak
A tervezési területen műtárgy nem található.

Közművek

Az érintett közműkezelők nyilatkozatainak ismeretében az esetlegesen szükséges védelembe helyezések, kiváltások vagy korszerűsítési célú átépítések történnek indokoltság esetén.

Közvilágítás
A tervezési területen új közvilágítási hálózat létesítése nem szükséges.

Környezetvédelem, táj- és természetvédelem
Környezetvédelmi beavatkozás nem szükséges.

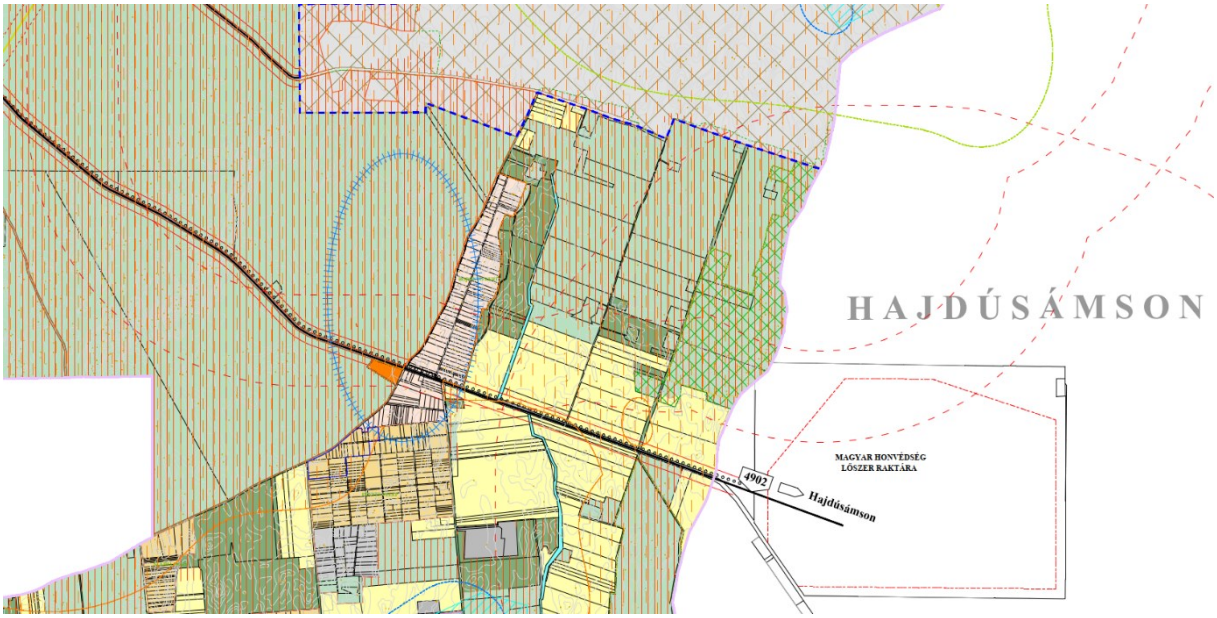
Növényzet
Növénytelepítés jelen projektben nem szükséges.

Épületbontás nem történik, a fejlesztés vasúti nyomvonalat nem érint.

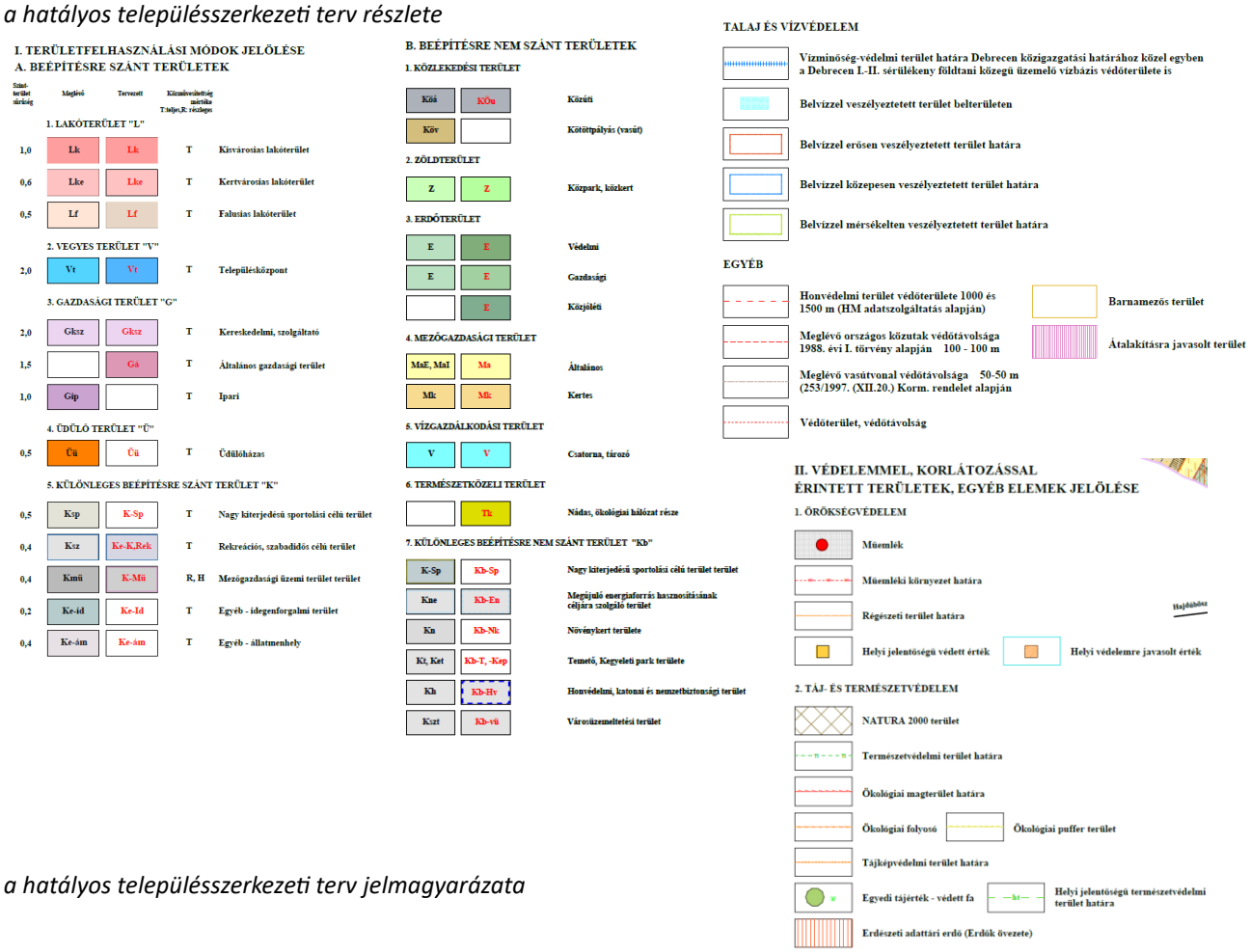
5. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

5.1 Településszerkezeti terv (TSZT)

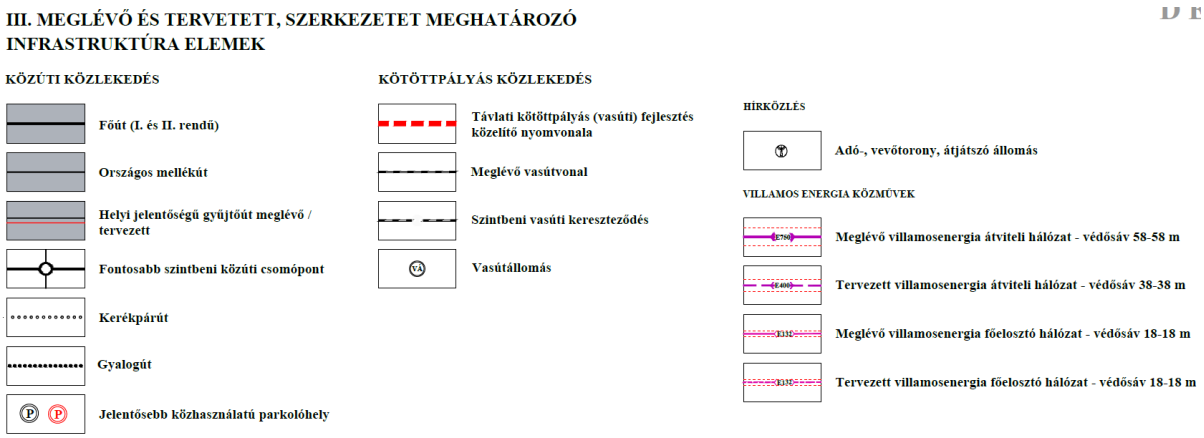
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított **településszerkezeti terv**ének **módosítása is indokolt.**



a hatályos településszerkezeti terv részlete



a hatályos településszerkezeti terv jelmagyarázata



A tervezéssel érintett terület hatályos rendezési terv szerinti besorolása és területi nagysága

sorszám	**Hatályos településszerkezeti terv szerint**	
	Jelenlegi területfelhasználás	Igénybevett terület (ha)
1	falusias lakóterület (Lf)	0,0448
2.	erdőterület (E)	0,0011
3.	általános mezőgazdasági terület (Má)	0,0780

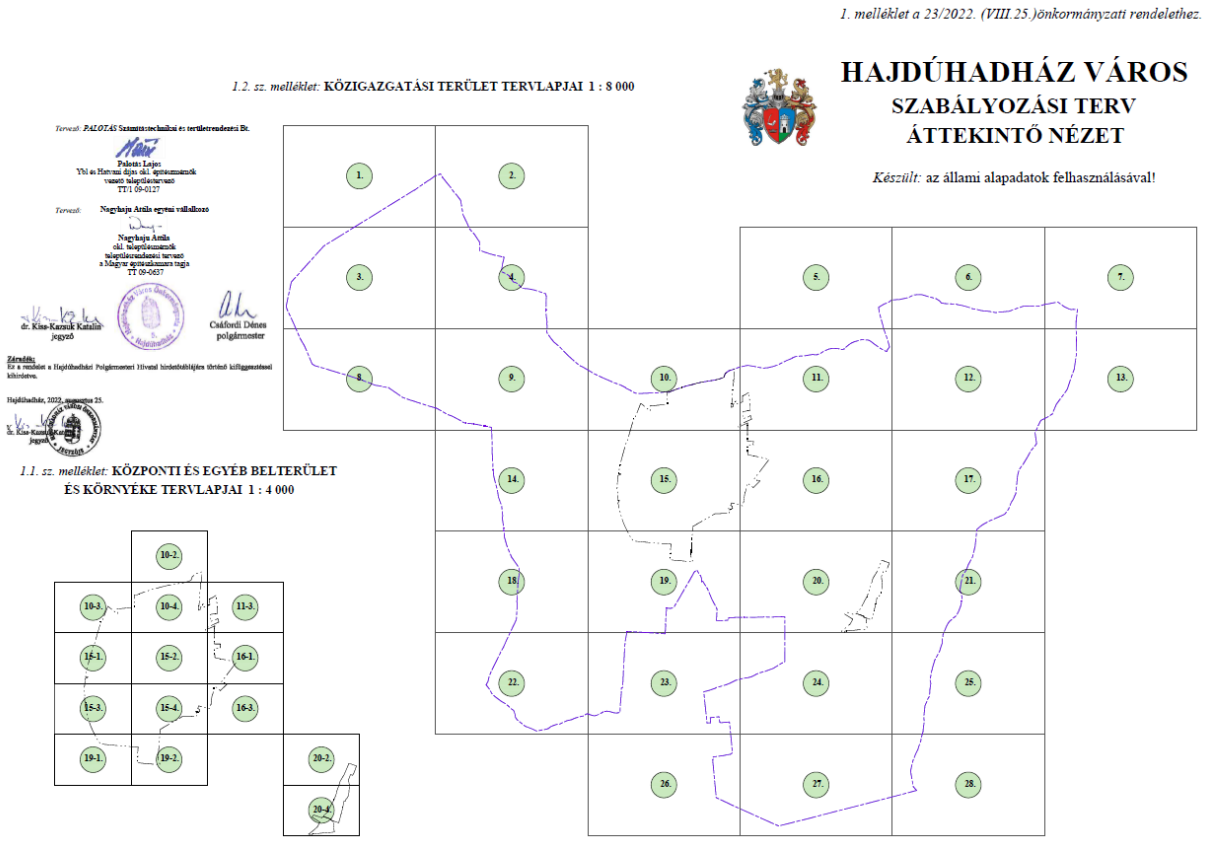
A tervezéssel érintett terület a külterületen általános mezőgazdasági és erdőterületek átminősítését jelenti közúti közlekedési területbe a 4902. számú országos mellékút korszerűsítésével összefüggésben történő területigénybevétel változásával kapcsolatban. Ezen területek mindegyike csak az érintett terület kisebb részét érinti, így telekalakítás szükséges a rendezési terv jóváhagyása után.
A belterületen az útkorszerűsítés kapcsán a falusias lakóterület közúti közlekedési területbe történő átsorolásra tesz javaslatot a terv. Lsd. a településszerkezeti terv koncepciója.

5.2 Helyi építési szabályzat (HÉSZ)

Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatát (HÉSZ) Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 2022. augusztusában állapította meg a 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelettel.

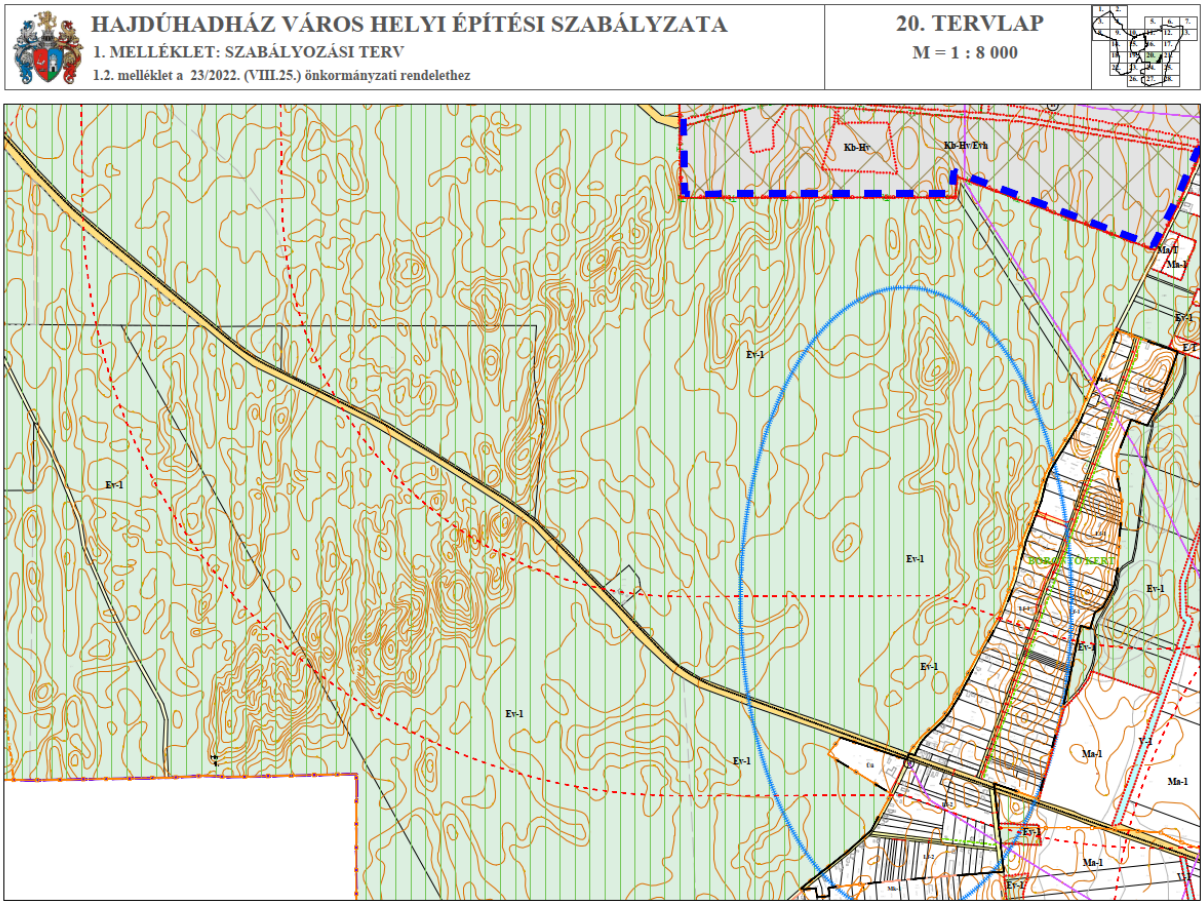
Jelen módosítások keretei között a HÉSZ és a hozzá tartozó mellékletét képező szabályozási terv is módosításra kerül.

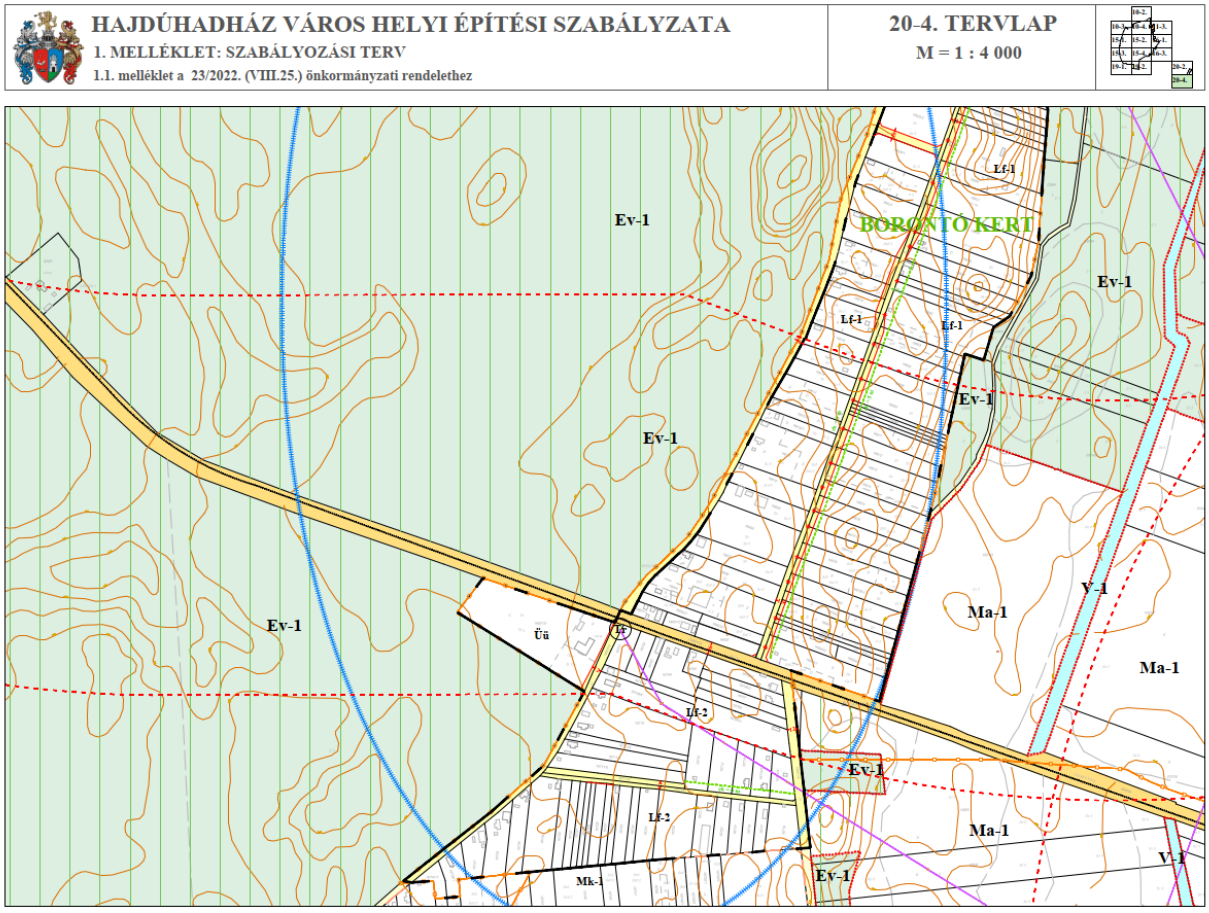
A hatályos HÉSZ mellékletei
(3) E rendelet mellékletei:
a) 1. melléklet – Szabályozási terv – áttekintő nézet,



aa) 1.1. melléklet: központi és egyéb belterület tervlapjai,
ab) 1.2. melléklet: közigazgatási terület tervlapjai,
ac) 1.3. melléklet: Szabályozási terv - jelmagyarázat
b) 2. melléklet: Építési övezetek szabályozási határértékei.
c) 3. melléklet: Építési övezetek közművesítettségi mértékére vonatkozó előírások

Módosuló külterületi szelvény száma: 20. (tartalmazza a módosuló belterületi szelvényt is: száma: 20-4)





a helyi építési szabályzat érintett kül- és belterületi szelvényei

Hatályos HÉSZ: II. Fejezet

Általános előírások

3. § [A város területének felhasználása]

(1) A település közigazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre tagolódik.

(2) **Az igazgatási terület beépítésre szánt területei általános használata szerint:**

a) Lakóterület, ezen belül
aa) kisvárosias lakóterület **Lk**
ab) kertvárosias lakóterület **Lke**
ac) falusias lakóterület **Lf**

b) Vegyes terület, ezen belül
településközpont vegyes terület **Vt**

c) Gazdasági terület, ezen belül
ca) kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület **Gksz**
cb) általános gazdasági terület **Gá**
cc) ipari gazdasági terület **Gip**

d) Üdülő terület, ezen belül
üdülőházas üdülőterület **Üü**

e) Különleges terület ezen belül
ea) sportolási célú terület **K-Sp**
eb) idegenforgalmi hasznosítású terület **Ke-Id**
ec) Különleges egyéb kulturális és rekreációs tevékenységek céljára szolgáló kulturális és pihenőközpont területe **Ke-K,Rek**
ed) mezőgazdasági üzemi terület **K-Mü**
ee) állatmenhely területe **Ke-Ám**

(3) **Az igazgatási terület beépítésre nem szánt területe általános használata szerint:**

a) Közlekedési területek, ezen belül
aa) közúti főhálózat elemei közlekedési terület **KÖu**
ab) közúti mellékúthálózat elemei közlekedési terület **Kt-Kk**
ac) külterületi dülőutak **Kt-Kmg**
ad) kötöttpályás (vasúti) közlekedési terület **KÖk**

b) Zöldterületek, ezen belül
ba) közkert zöldterület **Z-Kk**

c) Erdőterület, ezen belül
ca) védelmi célú erdőterület **Ev**
cb) gazdasági célú erdőterület **Eg**
cc) közjóléti (rekreációs) célú erdőterület **Ek**
cd) honvédelmi területen belüli honvédelmi célú erdőterület **Kb-Hv/Evh**

d) Mezőgazdasági területek, ezen belül
da) kertes mezőgazdasági terület **Mk**
db) általános mezőgazdasági terület **Má**

e) Vízgazdálkodási terület **V**

f) Természetközeli terület **Tk**

g) Különleges beépítésre nem szánt terület, ezen belül
ga) nagykiterjedésű sportolási célú terület **Kb-Sp**
gb) növénykert különleges területe **Kb-Nö**
gc) városüzemeltetési célokat szolgáló különleges terület **Kb-Vü**
gd) honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület **Kb-Hv**
ge) megújuló energiaforrások hasznosításának céljára szolgáló terület **Kb-En**
gf) temető különleges terület **Kb-T**
gg) kegyeleti park különleges terület **Kb-Kep**
gh) fásított köztér **Kt-Fk**

(4) A (2) és a (3) bekezdésben felsorolt területek besorolását az ***1.melléklet*** szerinti Szabályozási Terv határozza meg és határolja le.

MÁSODIK RÉSZ
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK
IV. Fejezet
LAKÓTERÜLETEK
28. § [Falusias lakóterületek (Lf)]

(1) A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 méteres beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az **Lf** építési övezetek területén a lakó rendeltetésen kívül

a) mező- és erdőgazdasági, valamint a lakó rendeltetést nem zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú,
b) kereskedelmi, szolgáltató,
c) szállás jellegű,
d) igazgatási, iroda,
e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális
f) kulturális, közösségi szórakoztató és
g) sport

rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(3) Az **Lf** építési övezetek területén az OTÉK szerinti melléképítmények elhelyezhetők.

(4) Az **Lf** építési övezetek területén előkertben hulladéktartály-tároló legfeljebb 4 m^2 alapterülettel a kerítés részeként létesíthető.

(5) Az **Lf** építési övezetek területén saját használatú fürdőmedence csak építési helyen belül vagy hátsókertben helyezhető el.

(6) Az övezet építési telkein belül max. 2 rendeltetési egység helyezhető el.

(7) Az **Lf** építési övezet területén a rendeltetésszerű használathoz szükséges személygépkocsi elhelyezés lehetőségét és mezőgazdasági járműtárolókat telken belül kell biztosítani.

(8) Az építési övezetre meghatározott közművesítés mértékét és módját a *3. melléklet* határozza meg.

(9) Az **Lf** építési övezetek szabályozási határértékeit a *2. melléklet 3. pontja* határozza meg.

HARMADIK RÉSZ

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK

39. § [Közúti főhálózat területei (KÖu]

(1) A **KÖu** övezet területe az I. rendű és II. rendű főútvonalak, az országos mellékutak és a városi gyűjtőutak, csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint közlekedést kiszolgáló létesítmények (közterületi parkolók, autóbuszmegállók) kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti pályák, iparvágányok, közmű és hírközlési építmények, továbbá üzemi létesítmények és zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) A **KÖu** övezet területén elhelyezhető a

közlekedést kiszolgáló létesítmények
közművek és
hírközlési létesítmények.

(3) A **KÖu** övezet területén I. rendű és II. rendű főútvonalak területén szervizút nélküli közterületi parkoló csak az úttengellyel párhuzamosan alakítható ki.

(4) A **KÖu** övezet területén tervezett utak esetében önálló kerékpáros infrastruktúra (kétoldali irányhelyes kerékpár sáv, kerékpárút) elhelyezését biztosítani kell.

(5) A **KÖu** övezet területén épület nem helyezhető el.

(6) Az övezetben a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 2%-ot.

40. § [Mellékúthálózat területei (Kt-Kk)]

(1) A **Kt-Kk** övezet területe a kiszolgáló (lakó) utak, ezek csomópontjainak, műtárgyainak, csapadékvíz elvezető rendszerének, valamint parkolók, kerékpáros és gyalogos infrastruktúra elemek, közúti-vasúti pályák, iparvágányok, közmű és hírközlési építmények, továbbá üzemi létesítmények és zöldfelületi elemek elhelyezésére szolgál.

(2) A **Kt-Kk** övezet területén elhelyezhető a
közlekedést kiszolgáló építmények
közművek és
hírközlési műtárgyak

(3) Az övezetben a telek beépítettsége nem haladhatja meg a 2%-ot.

41. § [Mellékúthálózat (mezőgazdasági út) Kt-Kmg]

(1) Külterületi mező- és erdőgazdasági (üzemi) utak, fő dűlőutak esetén az út szélétől mért 15 - 15 m-en belül építmény nem helyezhető el.

ERDŐ- ÉS TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK
44. § [Erdőterületek (E) általános előírásai*]*

(1) Az övezetbe tartozó, tervezett erdőterületek mezőgazdasági célú hasznosítása, továbbá a kizárólag napenergiát hasznosító megújuló energiaforrások műtárgyai a vonatkozó külön jogszabályok feltételei szerint helyezhetők el.

(2) Az övezet területén a 2011. szeptember 1-ig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy már jogerős és végrehajtható használatbavételi engedéllyel rendelkező, lakó, illetve idegenforgalmi, vendéglátó, kiskereskedelmi, szolgáltató, valamint mező- és

erdőgazdasági tevékenységgel összefüggő gazdasági rendeltetés megtartható és függetlenül a teleknagyságtól, ezen időpont után egy alkalommal, rendeltetésének megváltoztatása nélkül

a.) lakó, idegenforgalmi, vendéglátó, kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület esetén legfeljebb bruttó 50 m^2,

b.) mező- és erdőgazdasági tevékenységgel összefüggő gazdasági rendeltetést tartalmazó épület esetén legfeljebb bruttó 100 m^2 szintterülettel bővíthető. A bővítéssel önálló, új rendeltetési egység nem jöhet létre. A 10 ha-t meghaladó területnagyságú telken legfeljebb az adott övezet szerinti beépítési mértékkel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el. A beépített bruttó szintterülethez legfeljebb azoknál 4-szer nagyobb közhasználat elől elzárt terület tartozhat.

45. § [Védelmi rendeltetésű erdőterületek (Ev) részletes előírásai]

(1) Az **Ev** övezetbe az elsődlegesen természetvédelmi és környezetvédelmi célokat szolgáló meglévő és tervezett erdőterületek tartoznak.

Ev-1 védett erdőterületek (Natura 2000, adattári erdő, ökológiai magterületen belüli erdőterületek)

Ev-2 védőerdők (mezővédő erdősávok, belterületen lévő védőerdő sáv)

(2) Az Ev-1 övezet területén az épületnek nem minősülő építmények közül a közmű és közlekedési infrastruktúra hálózatok és azok építményei, valamint épületként az erdei kilátó, és a magasles helyezhetők el.

(3) Az Ev-2 övezet területén az épületnek nem minősülő építmények közül a közmű és közlekedési infrastruktúra hálózatok és azok építményei helyezhetők el.

50. § [Általános Mezőgazdasági területek (Má) közös előírásai]

(1) Az Má övezetbe jellemzően a zöldség-, gyümölcs- és mezőgazdasági növény- termesztési, illetve az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozási és - tárolási, valamint haszonállat-tartási célú nagytelkes mezőgazdasági területek tartoznak.

(2) Az Má övezet területén – a HÉSZ adott övezetre vonatkozó eltérő rendelkezésének hiányában - a növénytermesztés, állattenyésztés és halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el. Elhelyezhető továbbá a

(3) Má - Mezőgazdasági területen a következő övezetek kerültek kijelölésre:

a) Má-1 övezet: jellemzően szántó és gyep művelési ágú övezet, alacsony beépíthetőséggel
b) Má-2 övezet: jellemzően szántó és gyep művelési ágú övezet, intenzívebb beépíthetőséggel
c) Má-3 övezet: jellemzően természetvédelemmel érintett övezet
d) Má-T övezet: jellemzően meglévő tanyahelyekkel érintett övezet

(4) Az Má övezetek területén a 2011. szeptember 1-ig az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett, vagy már jogerős és végrehajtható használatbavételi engedéllyel rendelkező, lakó, illetve idegenforgalmi, vendéglátó, kiskereskedelmi, szolgáltató, valamint mező- és erdőgazdasági tevékenységgel összefüggő gazdasági rendeltetés megtartható és függetlenül a teleknagyságtól, ezen időpont után egy alkalommal, rendeltetésének megváltoztatása nélkül

a) lakó, idegenforgalmi, vendéglátó, kiskereskedelmi és szolgáltató rendeltetést tartalmazó épület esetén a teleknagyságtól függetlenül legfeljebb bruttó 50 m^2,

b) mező- és erdőgazdasági tevékenységgel összefüggő gazdasági rendeltetést tartalmazó épület esetén legalább 3000 m^2 telekterületen legfeljebb bruttó 200 m^2 szintterülettel bővíthető. A bővítéssel önálló, új rendeltetési egység nem jöhet létre.

A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK TERVEZETT FEJLESZTÉSE

„Kisajátítással” igénybevétellel érintett területek

a város keleti területrésze – Fényes telep környezete							
kisajátítás /igénybevétel indoka		Kisajátítás előtt			Kisajátítás után		megjegyzés
	Hrsz	művelési ág	hatályos HÉSZ szerinti besorolás	igénybevett terület m^2	felhasználás / HÉSZ javaslat szerinti besorolás	visszamaradó terület m^2	
útépítés	16684/1	szőlő, gyümölcsös	Lf-1	448,12	közterület – közúti főhálózat KÖu	4388,13 (már az észak déli irányú közterület csökkenésével együtt)	+ 155,39m^2 a hatályos terv szerint Kt-Kk mellékúthálózat eleme szabályozás
útépítés	029	útterület sh. út	Kt-Kmg	10,84		közterület nincs jelentősége a visszamaradó területnek	
útépítés	032/43	szántó	Ma-1	780,56		68897,63	

A külterületen általános mezőgazdasági terület és erdőterület és külterületi kivett közterület érintett a fejlesztéssel, valamint a kerülnek megosztásra. A táblázat bemutatja az érinett telkek igénybevételét és a hatályos tervi és a javaslat által meghatározott övezeti, építési övezeti besorolást.
A belterületen a tervezéssel érintett terület falusias lakóterület.

Tervezési feladat:
Fenti, változással érintett területek építési övezeti és övezeti változása, szabályozása, valamint ennek megfelelően amennyiben szükséges az előírások módosítása. A rendezéssel érintett területre vonatkozóan az alátámasztó szakági munkarészek szükséges mértékű kiegészítése is a településrendezési feladat.
A módosítás során új, beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így a biológiai aktivitásérték számítás és szinten tartásának kimutatása nem szükséges.

5.3. A védelmi és korlátozó elemek

Fényes telep településrésztől északra található a Magyar Állam tulajdonában és a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében lévő 08/1; 08/2 hrsz-ú ingatlanok honvédelmi és katonai célú terület övezetbe tartozik. Hajdúhadházzal szomszédos Hajdúsámson Város területén található HM vagyonkezelésébe tartozó lőszerraktár (Hajdúsámson 0103/1 hrsz.) szintén az előzőekben nevezett övezetbe sorolt, mely létesítmény védőterülete Hajdúhadház Város közigazgatási területét jelentős mértékben érinti.
Az ingatlanokat magába foglaló harcszerű lő- és gyakorlótér határától mérten az 1000 és 1500 méteres, valamint a Hajdúsámsoni lőszerraktár határaitól mért 1500 méteres védőterület a város településrendezési eszközeiben rögzítésre került, és a HÉSZ-ben a Honvédelmi, katonai és

nemzetbiztonsági célú területek védőtávolságán belüli építményelhelyezésre vonatkozó tiltó rendelkezések külön előírásként rögzítésre kerültek.

A Magyar Honvédség Gyakorló területétől számított 1500 méteres védőterület érinti jelen módosítással érintett Fényes telep, mint egyéb belterületterületrészét, de ezen érintettség a módosítás tárgyára figyelemmel nem jelent korlátozó tényezőt.
Mindezek mellett a településrendezési eszközök rögzítik a 4902. számú meglévő országos mellékút védőtávolságát is, mely a tengelytől számított 50-50 méter.

Ezen meghatározottságok a módosítással nem változnak.

6. A MépTv. SZERINTI, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSBEN ÉRVÉNYESÍTENDŐ ELŐÍRÁSOKNAK VALÓ MEGFELELÉS VIZSGÁLATA

A 4902. számú országos mellékút fejlesztését megalapozó módosítás az MépTv. vonatkozó előírásaival részben van közvetlen érintettségben.

A Méptv. szerinti,

a) a településrendezés alapvető szabályai érvényesítését biztosító előírásoknak való megfelelés vizsgálata

A településfejlesztés és a településrendezés célja a lakosság életminőségének és a település versenyképességének javítása érdekében:

- a fenntartható fejlődést szolgáló településszerkezet és a jó minőségű környezet kialakítása,
- a közérdek érvényesítése az országos, a térségi és a települési érdek, valamint a jogos magánérdekek összhangjának biztosításával,
- a természeti, táji és építészeti értékek gyarapítása és védelme, az erőforrások kíméletes és környezetbarát hasznosításának elősegítése.

A településrendezésnek csak egyik eleme a településtervezés, ezért a követelmények akkor teljesülhetnek maradéktalanul, ha a rendezés egyéb összetevőiben - mint a közigazgatás, városgazdálkodás, fejlesztési beavatkozások stb. - egyaránt figyelembe lesznek véve. A településtervezési szempontokat a Méptv. 74.§. (2) bekezdés részletezi.

A 74.§ (2) követelmények	**Módosítás érintettsége**	**Az érintettségből következő, a vonatkozó szabályok teljesülése**
(2) A településtervek megalkotása és módosítása során, valamint a településrendezési sajátos jogintézmények alkalmazásakor figyelemmel kell lenni		
a) a népesség fizikai, szellemi és lelki igényeire, különös tekintettel a családok, a fiatalok, az idősek, a fogyatékossággal élő és akadálymentesítési igénnyel élő személyek szükségleteire, az oktatás, a kultúra, a sport, a szabadidő és az üdülés, valamint a civil szervezetek, vallási közösségek működési feltételeinek lehetőségeire,	**0**	A módosítás nem befolyásolja ezen pont elemeit.
b) a helyi népesség identitásának erősítésére, kulturális örökségük sokféleségének és gazdagságának megőrzésére,	**0**	A módosítás nem befolyásolja ezen pont elemeit.
c) a történeti vagy településképi jelentőségű építészeti örökség és településrész védelmére, megőrzésére és méltó hasznosítására,	**0**	A módosítás révén nem kerül veszélyeztetett helyzetbe a megőrzésre érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrész és az építészeti örökség védelme továbbra is biztosított. A településrendezési beavatkozással érintett területrész régészeti területtel nem érintett. Az útépítés során kis mélységben történik az útalap számára történő földkiemelés. A módosítás nem befolyásolja ezen pont elemeit.
d) a népesség megélhetését biztosító gazdasági érdekekre, a munkahelyek megőrzésének és új munkahelyek teremtésének érdekére, valamint az infrastrukturális erőforrások optimális kihasználására,	**1**	***A módosítással, a fejlesztés megvalósulásával a meglévő munkahelyek kerékpárral történő megközelítése is lehetővé válik.***
e) a mező- és erdőgazdaság, a bányászat, a közlekedés, a hírközlés és a közüzemi ellátás	**0**	A módosítás ezen elemekre nincs hatással.

területi igényére, és az energiaellátás, a vízellátás és szennyvízkezelés, valamint a hulladékkezelés biztosítására,		
f) a klíma-, a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjaira, valamint a termőfölddel, a felszíni és felszín alatti vizekkel való takarékos gazdálkodásra,	**1**	***Az út nyomvonala nem változik. Tájképvédelmi terület övezetével érintett területen halad, a fejlesztéssel nem sérülnek a tájképvédelmi szempontok a jelenlegihez képest kedvezőtlenebb állapot nem merül fel.*** A módosítás nem vesz igénybe természetvédelemmel érintett területeket.
g) a szakszerű csapadékvíz-gazdálkodásra – amely előnyben részesíti a csapadékvíz összegyűjtését és helyben tartását, zöldfelületi kezelését az adottságok és a lehetőségek figyelembevételével – és a vízkárelhárítás területi igényére,	**1**	**A fejlesztés lehetővé teszi az útra hulló csapadékvíz jobb hasznosítását az út menti párologtató árkok kialakításával és a meglévő szakaszok rendbetételével.**
h) a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeire.	**0**	A módosítás a honvédelem, a nemzetbiztonság és a katasztrófavédelem érdekeit, nem befolyásolja.

Jelmagyarázat: **0**: nincs követelmény, a módosítás ezzel összefüggésben nem releváns
1: érintettség vagy részleges érintettség megállapítható, ezen releváns szabályok a településtervezés (módosítás) során figyelembe lett véve.

A Méptv. szerinti építészeti alapelvek a 3.§ szerint **(1) Az épített környezet védelme és alakítása során érvényesíteni kell** **elvek 4.§ - 15.§.**	**Módosítás érintettsége**	**Az érintettségből következő, a vonatkozó követelmények teljesülése:**
a) a polgári jó ízlés és az építészeti minőség elvét, *elsősorban az építészeti tervezés kivitelezés során érvényesítendő* *a településtervezésben betartandó iránymutatás - figyelembe veszi az adott település építészeti kultúráját és a magyar kultúra értékeit, valamint az önkormányzat által meghatározott településképi követelményeket.*	**0**	A módosítással érintett terület nem értékes, azon szempontból, hogy műemlék, helyi védett épület nincs a területen belül és annak környezetében. A településképi előírások érvényesítésre kerülnek. Meglévő helyi szakmai tudásbázisra építve, a tervezési hely szellemiségéhez való alkalmazkodás szerint történik a módosítás.
b) a szükséges minimum elvét, *a valós igények és a jelen állapot felmérésével kell megindítani. az arányosság vizsgálati követelményéből kell kiindulni* *Az építési folyamat során funkcionalítás, minőség, hely identitás, akadálymentesség*	**0**	A módosítás valós fejlesztési igényen alapul. Terepviszony jelentős megváltoztatása, épület bontás nem történik, míg növényírtás csak a szükséges mértékben történik.
c) a hagyományokon és a mai tudáson alapuló helybe illesztés elvét, elő kell segítenie a helyi gazdaság, a helyi közösségek, a helyi identitás és a helyi munkaerőpiac erősítését. *figyelemmel kell lenni a telektömbön belüli kialakult állapotra.*	**0**	A módosítás ezen pont elemeit nem érinti.
d) a természeti rendszerek megőrzésének elvét, ***7. §*** *(1) A településtervezés, az építészeti örökség méltó hasznosítása és az új építmények elhelyezése során tiszteletben kell tartani a természeti környezetet és annak elért védettségi szintjét. A tervezés során kiemelt figyelmet kell fordítani a tájkarakter megőrzésére, valamint a zöldinfrastruktúra-elemek minőségének és összekapcsoltságának javítására.* *(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt*	**0**	Új épület elhelyezése nem történik. Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése *zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből.*

területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.		
(4) A jogszabályokban és a hatósági eljárások során a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési és területrendezési előírások betartásával kell az építésügyi előírásokat meghatározni.		A természetvédelmi, területrendezési előírások érvényre jutását biztosítja a terv. Természeti környezetet és annak elért védettségi szintje nem változik.
(5) Ha a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési szabályozás az azonos szintű jogszabályban megállapított építésügyi követelménynél szigorúbb vagy ezzel ellentétes előírást tartalmaz, a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési vagy a területrendezési követelményt kell figyelembe venni az építési tevékenység folytatása során.		A módosítással érintett területrészre a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési, a területrendezési szabályozás az építésügyi követelménynél szigorúbb előírást nem állapít meg.
8.§ Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények *(1) A zöldterület övezet nagyság* *a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és* *b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.*		A zöldterület nagysága nem kerül csökkentésre a módosítással. A módosítással zöldterületi csökkenés nem következik be, a települési zöldfelület hatályos terv szerinti szinten tartása biztosított.
(2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni: *a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,* *b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét –ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és* *c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.*		Nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére. Nem kerül sor lakóterület kijelölésre. A (2) bekezdésben foglalt előírás jelen módosítás esetén nem releváns. Nem történik új beépítésre szánt területi kijelölés.
(3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:		

a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését, *b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,* *c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,* *d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és* *e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.* *(4) Kiemelt közérdek esetében az (1) bekezdés b) pontjában, a (2) bekezdésben és a (3) bekezdés c) és e) pontjában foglaltak teljesülése alól az országos főépítész országos főépítészi véleményében – részletes indokolás mellett – felmentést adhat, amellyel szemben az önkormányzati rendelet elfogadását követően, egyéni jogsérelem esetén az érintett bírósághoz fordulhat vagy a törvényességi felügyeletet gyakorló kormányhivatalnál eljárást kezdeményezhet.*		Nincs új beépítésre szánt területi kijelölés. - a település biológiai aktivitásértéke nem csökken. - nem kerül sor új lakóterület kijelölésére. Nincs új beépítésre szánt területi kijelölés amiért indokolt lenne a 3.§ c.) és a d.) pont szerinti az előírás igazolása Jelen módosítás kapcsán nem releváns a (4) bekezdésben foglaltak. Nem kerül sor kiemelt közérdekű cél megállapítására.
e) a barnamezős területek elsődlegességének elvét, *9.§. 1) A barnamezős területekről a településfejlesztésért és településrendezésért felelős miniszter nyilvántartást vezet olyan módon, hogy a települési önkormányzatok és a településtervezők adatszolgáltatás keretében naprakész adatokhoz juthassanak a településtervezéssel érintett területen és annak 5 km-es környezetében a barnamezős ingatlanokról.*	**0**	A barnamezős területekről szóló nyilvántartás elkészült. A tényleges igénybevétellel érintett terület nem tartozik a barnamezős területek körébe.
f) az építészeti örökség megóvásának és méltó hasznosításának elvét, *elsősorban építészeti tervezésre vonatkozó elvek*	**0**	Védett épület nincs a területen belül. Régészeti érintettség nincs.
g) az emberi életminőség és az egyetemes tervezés elvét, *elsősorban építészeti tervezésre vonatkozó elvek*	**0**	A módosítás továbbra is biztosítja a már meglevő legmagasabb szintű életminőséget, a módosítás hatásterületén környezeti kockázatot nem jelent
h) a hazai ellátásbiztonság elvét, *elsősorban építészeti tervezésre vonatkozó elvek*	**0**	Településrendezésben most nem releváns, majd az építés során lesz az.
i) a digitalizáció elvét, *14.§. (1) A településtervezés, az építésügyi és az örökségvédelmi hatósági eljárás, valamint az építési folyamat során – a közérdekű intézkedéseket és döntéseket megelőzően, valamint azok végrehajtásakor, jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell a nyilvánosságot és a közösségi ellenőrzés lehetőségét. Gondoskodni kell – jogszabályban meghatározottak szerint – az érdekeltek megfelelő tájékoztatásáról, és lehetőséget*	**0**	A jogszabályi előírások maradéktalan betartása mellett kerül lefolytatásra a véleményezési eljárás ezen belül a társadalmasítás jegyében a partnerségi egyeztetés már jelen tanulmányterv esetén is.

kell adni részükre a véleménynyilvánításra és a javaslattételre oly módon, amely számukra aránytalan nehézséget nem jelent.		
j) a szabályozó felelősségének elvét. *15.§. (1) Ha törvény másként nem rendelkezik, az állam és az önkormányzat kártalanítással tartozik, amennyiben a korábbi szabályozás hatálybalépésétől számított 7 éven belül az építési jogok korlátozásával vagy megszűnésével járó új jogszabály következtében az ingatlan tulajdonosának, használójának kára származik.*	**1**	Az út többlet területének biztosítása részben önkormányzati részben magán tulajdonú ingatlant is érint. Az igénybevett területek tulajdonjogának megszerzése a fejlesztő feladata.

Jelmagyarázat:
0: nincs követelmény, a módosítás ezzel összefüggésben nem releváns
1: érintettség vagy részleges érintettség megállapítható.

7. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉVEL KAPCSOLATOS NYILATKOZAT

Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölés, így ezzel kapcsolatban a 2018. évi. CXXXIX. 12.§ előírásainak és a MépTv. 8.§ előírásainak való megfelelés igazolása nem indokolt.

8. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A MépTv. 8.§ (3) bekezdés b) pontja rögzíti, hogy
b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet előírásira figyelemmel az 1 ha-t meghaladó beépítésre szánt területi kijelölés esetén kell az aktivitásérték változását számítással igazolni.
***18. §** (1) Az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték*
a) egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészében kell igazolni, és
b) egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerint:
***78.§. (5) Településrendezési eszköz 2027. június 30-ig történő módosításakor** a területek biológiai aktivitásértékének számítása során*
a) a 9. mellékletet kell alkalmazni azzal, hogy az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni, és
***b) * a 18. §-t kell alkalmazni** azzal, hogy az (5) bekezdésben az építési övezetek alatt beépítésre szánt területeket, az övezetek alatt beépítésre nem szánt területeket kell érteni.*

Jelen településrendezési eszközök módosítása során a Város területén újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére nem került sor. A fenti rendelkezés értelmében jelen esetben nem szükséges a település területére biológiai aktivitás érték változását számítással igazolni.

9. A TELEPÜLÉSI ZÖLDINFRASTRUKTÚRA ELLÁTOTTSÁG KÖVETELMÉNYÉNEK VALÓ MEGFELELÉS

MépTv. ***16. §*** *[Fogalommeghatározások]*
123. települési zöldinfrastruktúra: jellemzően zöldfelülettel borított vagy – kékinfrastruktúrának minősülő – vízfelülettel borított területek széles körű ökoszisztéma-szolgáltatásokat nyújtó, stratégiailag tervezett hálózata, amely a településtervben kerül meghatározásra, és az életminőség javítását, az egészség-, a klíma-, a településkép-, a környezet-, a természet- és a tájvédelem biztosítását szolgálja, amely része az országos zöldinfrastruktúra hálózatának;

MépTv. 81. § *[A helyi építési szabályzat]*
(2) A helyi építési szabályzat célja
c) biztosítani a település működéséhez szükséges műszaki és zöldinfrastruktúra-hálózatot,

A módosítással nem kerül megszüntetésre közkert, közpark és jelentős utcai fasor sem. A szabályozási határértékek tekintetében a zöldfelület legkisebb mértéke nem kerül csökkentésre.

A települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről szóló 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet

3. § A településtervezés során a települési zöldinfrastruktúrát úgy kell kialakítani, hogy a település egészének és egyes részeinek, valamint a település lakosságának az adottságokhoz és szükségletekhez illeszkedő települési zöldinfrastruktúra ökoszisztéma szolgáltatásokkal való ellátása biztosított legyen. A településtervezés során a települési zöldinfrastruktúra elemeknek legalább két települési zöldinfrastruktúra ökoszisztéma szolgáltatást kell biztosítaniuk.

A meglévő úthálózati elem mentén lévő növényállomány a levegő tisztítást, zajvédelmet szolgálja és árnyékoló szerepe is jelentős.
A fejlesztésre és az érintett elem vonalas sajátosságára figyelemmel nincsenek olyan követelmények és ökoszisztéma szolgáltatások melyet közvetlenül lehetne érvényesíteni a meglévő hálózati elem felújítása, valamint a kismértékű plusz területigénybevételre figyelemmel.

4. § A települési zöldinfrastruktúra kialakítása és tervezése – új településterv készítésénél és egy nagyobb településszerkezeti egységet érintő módosítás során érvényesíthető előírás.

10. MAGASABB SZINTŰ TERVEKKEL (TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK) VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

MTRT MEGFELELÉS

A Hajdú-Bihar megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendelet szerinti megfelelés igazolása - Az MTrT 2. rajzi melléklete: a Térségi szerkezeti terv - a **tervezési terület a jellemzően a települési térség és az erdőgazdálkodási területfelhasználási kategóriába tartozik.**

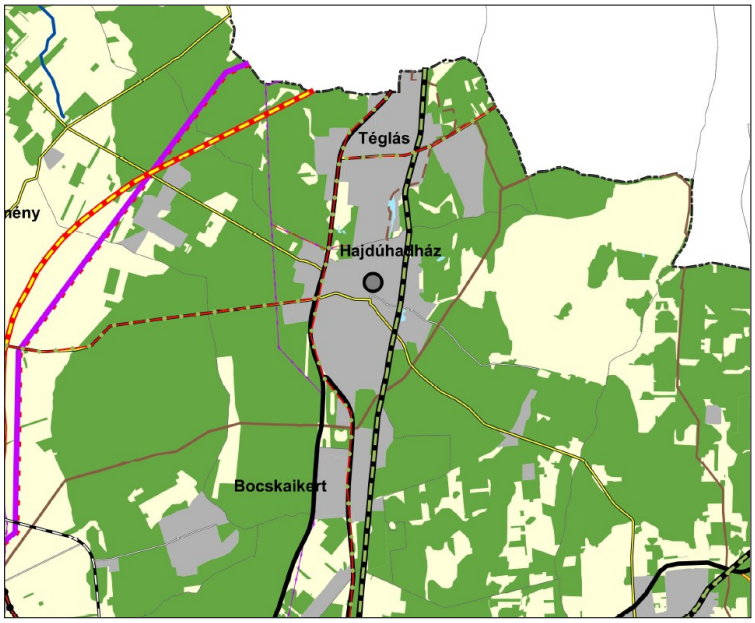
A tervezési terület belterületi, azaz települési térségen belüli településrész része, a módosítás szempontjából a Megyei TrT követelményeinek maradéktalanul megfelel, az MTrT- ből következő, érvényesítendő követelmény nem keletkezik.

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) *11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével **

*a) * **az erdőgazdálkodási térségben** az erdőterület övezetet a térséget lefedő **erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint,** valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével **kell,** meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan **lehatárolni; -***

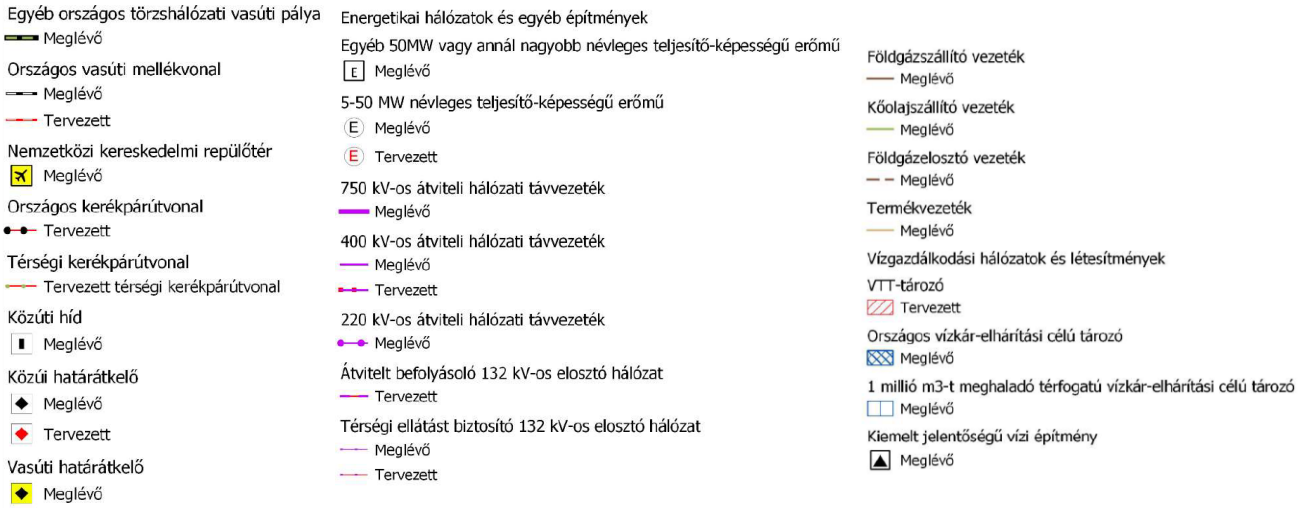
a beavatkozással érintett területrész nem érintett az erdők övezetével.

A Hajdú-Bihar megye Területrendezési Tervéről szóló 3/2020. (VI.29.) önkormányzati rendelet 2. rajzi melléklete: a Térségi szerkezeti terv Hajdúhadház város területére.





Hatályos megyei terv térségi szerkezeti tervének részlete





E-TÉR adatszolgáltatás részlete
zöld: erdőgazdálkodási térség
sárga: mezőgazdasági térség
szürke: települési térség

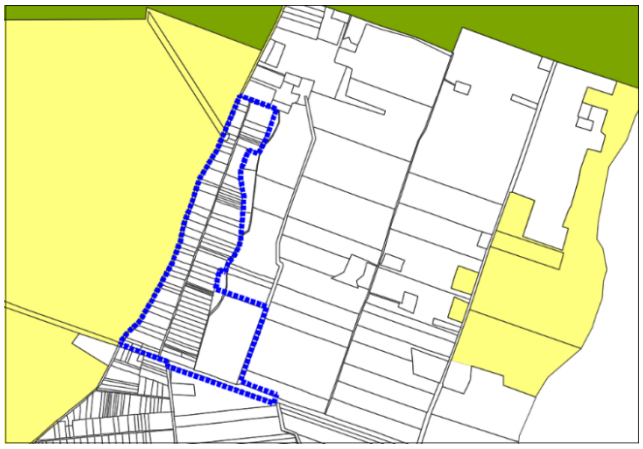
Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények
Az ország szerkezeti tervén ábrázolt és az OTrT 4/1.- 4/11 számú mellékleteiben meghatározott országos közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményei, az országos jelentőségű építmények, az 50 MW és annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőművek, a villamosenergia-átviteli hálózat távvezetékei, továbbá a nemzetközi és hazai szénhidrogénszállító-vezetékek, az országos vízi létesítmények, az országos hulladékgazdálkodási létesítmények esetén és a Hajdú-Bihar Megyei Területrendezési tervben rögzített közlekedési infrastruktúra-hálózatok és a műszaki infrastruktúra egyedi építményei a villamosenergia hálózat távvezetékei, továbbá a hazai szénhidrogénszállító-vezetékek esetében változás nem tervezett.

A tervezési területet érinti a térségi szerepkörű összekötő út (4902. számú országos mellékút) földgáz szállító vezeték nyomvonala, a nyomvonal nem változik.

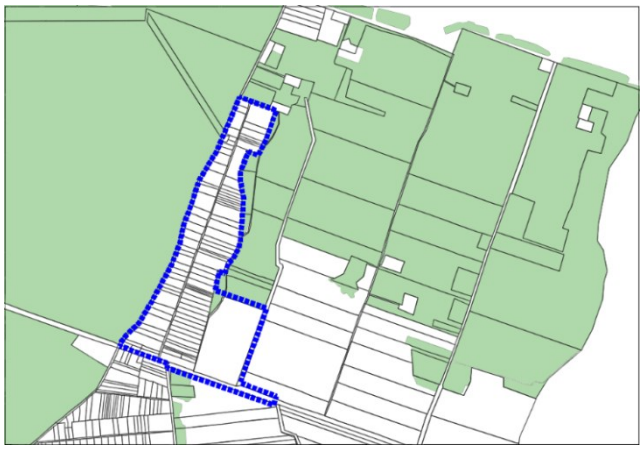
Az MTrT 4.§. (1) Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (TrT) 19. § (1) bekezdésében meghatározott országos övezetek közül:

övezet neve	**település érintettsége**	**tervezési terület érintettsége**
a) az ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosó területének és pufferterületének övezetei 3/1. melléklet;	**érintett**	nem érintett
b) a kiváló és a jó termőhelyi adottságú szántók övezetei 3/2. melléklet;	nem érintett	nem érintett
c) az erdők és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete 3/3. melléklet;	**érintett**	Az erdők övezetével a tervezési terület az északi területrészen kismértékben érintett, de a tényleges beavatkozással érintett terület nem érintett. **Az erdőtelepítés övezetével** az északi területrészen **érintett** a tervezési terület és a módosítással érintett terület is.
d) a tájképvédelmi terület övezete 3/4. melléklet;	**érintett**	**érintett**
e) a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések a 3/5. melléklet;	nem érintett	nem érintett
f) a vízminőség-védelmi terület övezete a 3/6. melléklet;	**érintett**	**érintett**

g) az árvízvédelmi területeket, ezen belül a nagyvízi meder övezete és a VTT-tározók övezete 3/7. melléklet;	nem érintett	nem érintett
h) a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések 3/8. melléklet	a teljes közigazgatási terület érintett	a tervezési terület közvetlenül nem érintett (település észak-keleti oldalán található a honvédelmi terület) **-nincs közvetlen érintettség**



ökológiai hálózat övezetei



erdők övezete



erdőtelepítésre javasolt terület övezete



tájképvédelmi terület övezete



vízminőségvédelmi terület övezete



honvédelmi és katonai célú terület övezete

Érintett övezetekre vonatkozó előírások

- **Tájképvédelmi terület övezete**

Követelmény: *9/2019. (VI:14.) MVM rendelet 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére …* ***a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit****.*
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - ***a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni***
a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és ***az építés helyi rendjének egyedi szabályait,***
b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Megfelelés: Bányászati terület, szerkezeti jelentőségű közlekedési, vízgazdálkodási, hírközlési infrastruktúra hálózat újonnan nem kerül kijelölésre és erőmű, kiserőmű nem létesül. Jelen módosítással kismértékű közúti közlekedési területi növekedés történik az övezetben. Meghatározó tájelemet nem érint a módosítás

- **Vízminőségvédelmi terület övezete**

Követelmény: 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet *5. § „(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.*
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.”
MTrT előírása *5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetését és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetését, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelését a hatályos jogszabályok, különösen a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet, továbbá a hatályos, környezetvédelmi és műszaki előírások szerint kell megvalósítani.*
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetése és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetése nem okozhat a hatályos jogszabályokban meghatározott határértékeket meghaladó szennyezést a megye területén.”

Megfelelés: A tervezési területen belül bányászati tevékenység nem tervezett. **Nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.** A fejlesztéssel összefüggő közműkiváltások és áthelyezések a jelenlegi adatok alapján nem történnek.

(2) A TrT 19. § (3) bekezdésében és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben meghatározott megyei övezetek közül:

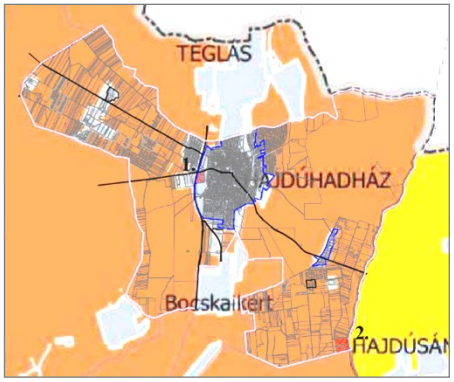
Az övezet neve	A település érintettsége	A tervezési területek érintettsége
a) az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a 3/9. melléklet;	nem érintett	nem érintett
b) a rendszeresen belvízjárta terület övezetét a 3/10. melléklet;	**érintett**	**részben érintett**
c) a tanyás területek övezetébe tartozó településeket a 3/11. melléklet tartalmazza;	nem érintett	nem érintett

MTRT 4.§ (3) A TrT 24. §-a alapján egyedileg meghatározott megyei övezetek közül:

övezet neve	település érintettsége	tervezési terület érintettsége
a) a városkörnyéki településegyüttesek övezetébe tartozó településeket a 3/12. melléklet tünteti fel,	érintett a Hajdúszoboszló Nádudvari településegyüttes övezete	érintett a Hajdúböszörmény – Hajdúnánás településegyüttes övezete
b) a gyógytényezőkkel rendelkező településeket a 3/13. melléklet tünteti fel;	nem érintett	nem érintett
c) a klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete a 3/14. melléklet tünteti fel;	érintett – erősen aszályos	érintett – erősen aszályos



A városkörnyéki településegyüttesek övezetébe tartozó települések



erösen aszályos

Klímaváltozással fokozottan érintett térség övezete

A Megyei Terv az egyedileg meghatározott övezetekre a következőket rögzíti:

6. §

(1) ***A városkörnyéki településegyüttes övezetébe tartozó települések*** *Településfejlesztési Koncepciójának és Integrált Településfejlesztési Stratégiájának tartalmaznia kell:*

a) a várostérség közösen kialakított jövőképét, átfogó közös céljait;

b) a központi város és a környék települései együttműködésének közösen kialakított lehetőségeit, azok megvalósításának módját;

c) a közösen használt alapszolgáltatások szükség szerinti fejlesztését, legalább az alap- és középfokú oktatási és egészségügyi létesítmények, a munkahelyek, a rekreációs és szabadidő eltöltési lehetőségek, továbbá a várostérségen belüli közlekedési, és szükség szerint más műszaki infrastruktúra tekintetében.

A szomszédos településekkel közösen használt alap és középfokú oktatási egészségügyi létesítmények szükség szerű fejlesztése biztosított csakúgy, mint a helyi szintű alapszolgálttások, a várostérségen belüli közlekedési kapcsolatok biztosítottak. Jelen fejlesztés a nyomvonalas létesítmény korszerűsítésével függ össze, mely esetén nem releváns cél. A fejlesztéssel a szomszédos településekkel a megyeszékhellyel való kapcsolat javul a gyorsabb és biztonságosabb megközelítéssel.

MTrT 7. §.(1) A klímaváltozással fokozottan érintett térség övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciójában és integrált településfejlesztési stratégiájában, továbbá településrendezési eszközeinek környezetalakítás tervében és közművesítési javaslataiban is vizsgálni és tervezni kell a település átszellőzésének javítása, a kondicionáló zöldfelületek növelése, a vízmegtartó vízgazdálkodás és a víztakarékos mezőgazdálkodás érdekében szükséges, a helyi sajátosságoknak, szükségleteknek és lehetőségeknek megfelelő tennivalókat.

A módosítással érintett terület egyrészt az egyéb belterület területén, valamint a külterületen helyezkedik el. Beépítésre szánt területi kijelölés nem történik.

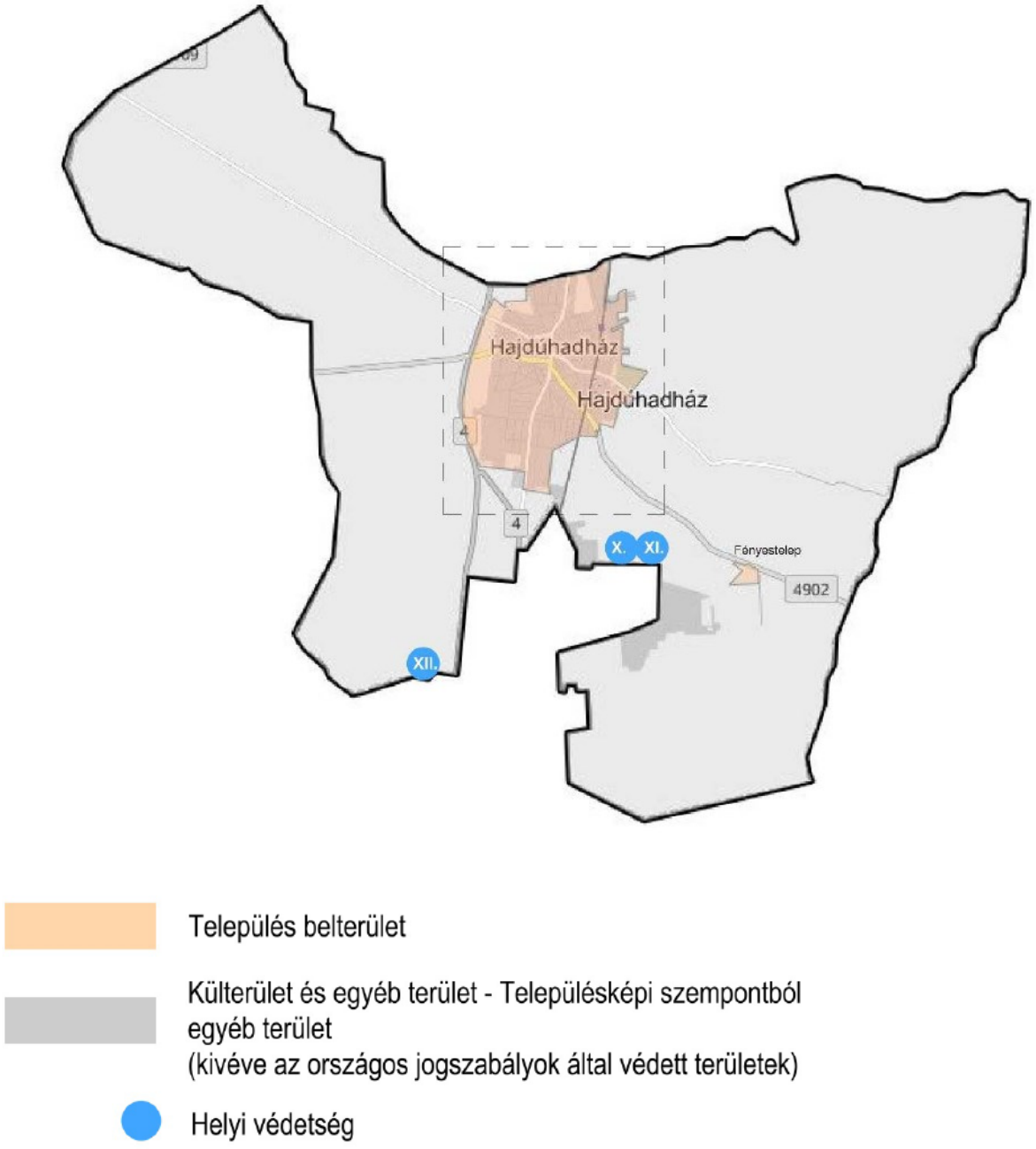
A város adottságaira figyelemmel jelentős erdőterületekkel rendelkezik, a településszerkezet és az építési övezetekben meghatározott megengedett épületmagassági érték biztosítja az átszellőzés lehetőségét.

Jelen módosítás során annak céljára – a nyomvonalas létesítmény fejlesztése – az átszellőzés javítása a kondicionáló zöldfelületek növelése és a vízmegtartó gazdálkodás előtérbe helyezése nem releváns célok.
Az út csapadékvízelvezetése nyílt párologtató árkokkal biztosított.

Az előzőekre figyelemmel megállapítható, hogy a tervezett módosítás megfelel az MaTRT és a Hajdú-Bihar Megyei TrT területfelhasználási, szerkezeti és övezeti előírásainak, és nem ellentétes a területrendezés térségi irányelveivel és ajánlásaival.

11. A TELEPÜLÉSKÉPI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 202/2017. (X. 26.) számú határozatával fogadta el a **Hajdúhadház Város Településképi Arculati Kézikönyvét** és a 28/2017. (X. 26.) számú önkormányzati rendelettel hagyta jóvá **Hajdúhadház Város Településképének védelmét.**
A vonalas infrastrukturális elem jellegéből eredően a tervezési terület egyrészt a belterületi településrész, másrészt a **külterületi településrész részét képezi, településképi szempontból nem meghatározó terület.**
Országosan, vagy helyileg védett épület egyedi védett tájérték a módosítással érintett területrészen nincs.



12. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSÁNAK KONCEPCIÓJA

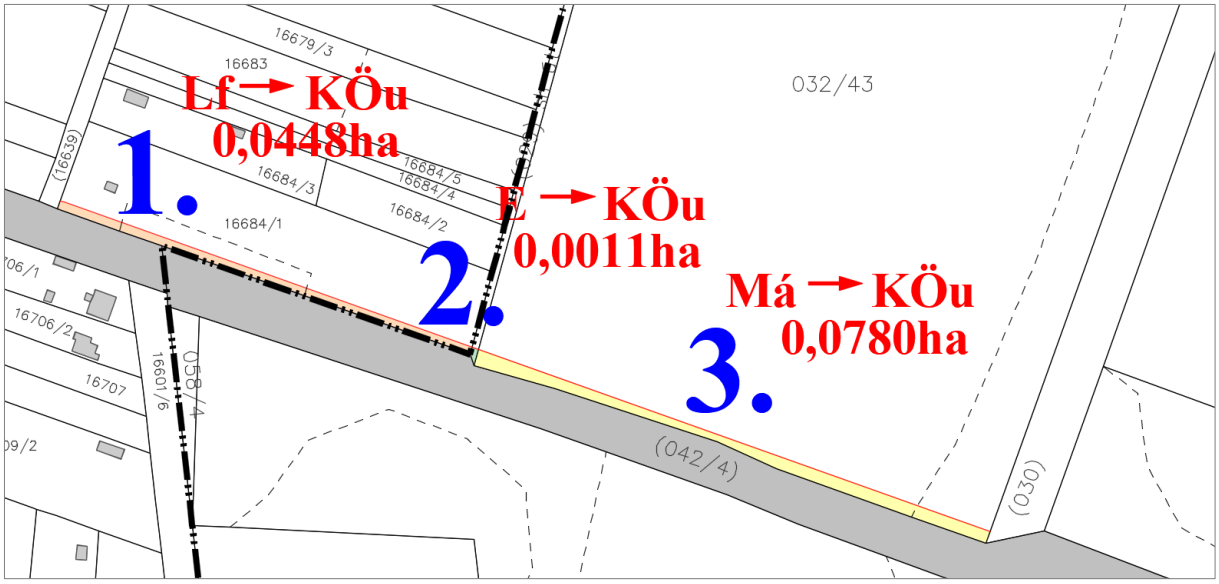
12.1. A TSZT módosítási javaslata

A településszerkezeti terv területfelhasználási rendszerének módosítása nem indokolt. Szerkezeti jelentőségű hálózati elemek (közúti közlekedési és az energiaellátó hálózat nyomvonalának) módosítására nem kerül sor. Természetközeli terület nem érintett a módosítással.
A 4902. számú országos mellékút fejlesztésével összefüggésben a közúti közlekedési terület változásából eredő területigénybevétel indokolja a TSZT módosítását. Ennek figyelembevételével módosul a területfelhasználás a külterületen a mezőgazdasági terület, és erdőterület, míg a belterületen a Fényes telepi falusias lakóterület esetében történik változás.

A tényleges változásokat a változások tervlapja (ábrája) mutatja területi nagyságrenddel együtt.

sorszám	Hatályos településszerkezeti terv szerint		Településszerkezeti terv javaslata szerint	
	Jelenlegi területfelhasználás	Igénybevett Terület (ha)	Javasolt területfelhasználás	Terület
1	falusias lakóterület (Lf)	0,0448	közúti közlekedési terület (Köu)	0,0448
2.	erdőterület (E) (HÉSZ szerint útterület)	0,0011	közúti közlekedési terület (Köu)	0,0011
3.	általános mezőgazdasági terület (Má)	0,0780	közúti közlekedési terület (Köu)	0,0780

A területfelhasználás változásait a változások tervlapja önálló tervlapként is bemutatja, melynek részletét az alábbi ábra (területfelhasználás 1.) is szemlélteti.



a területfelhasználás változása

A településszerkezeti terv módosítási javaslatát a **TR/tszt.** jelű tervlap tartalmazza. (A későbbiekben kismértékű módosítás történhet)

HAJDÚHADHÁZ VÁROS

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - VÁLTOZÁSOK TERVLAPJA A 4902. SZÁMÚ ORSZÁGOS MELLÉKÚT FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN

hatályos terv szerinti területfelhasználás	módosítás utáni területfelhasználás
Lf	KÖu

Lf	falusias lakóterület
E	erdőterület
Má	általános mezőgazdasági terület
KÖu	közúti közlekedési terület

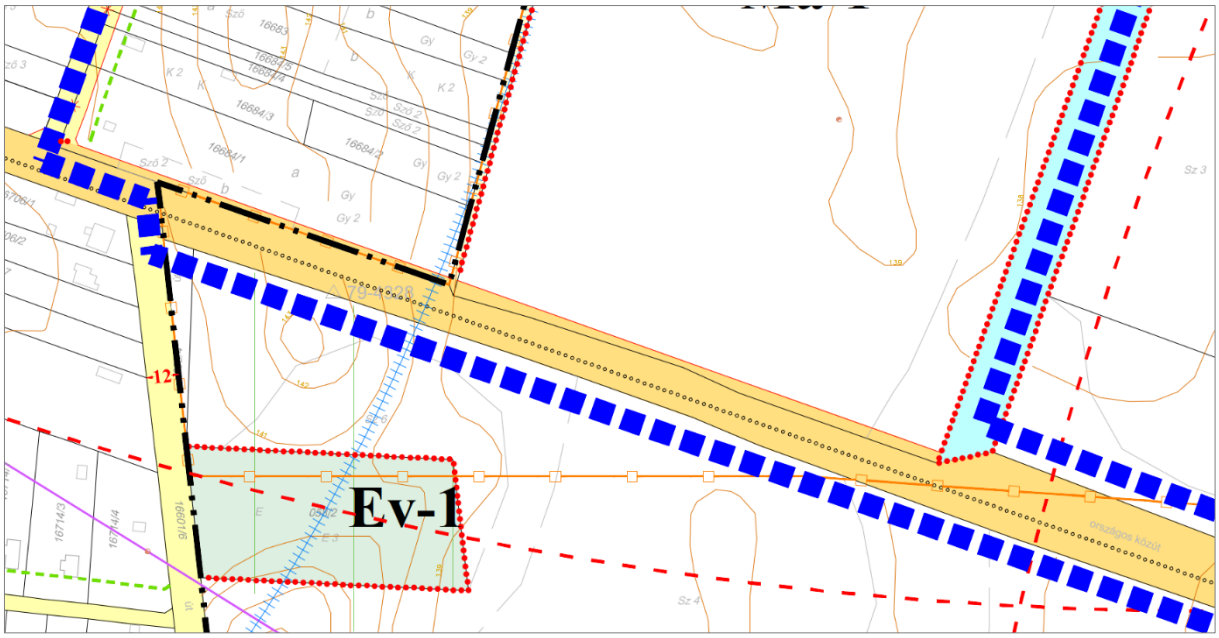
1. Lf → KÖu 0,0448ha
2. E → KÖu 0,0011ha
3. Má → KÖu 0,0780ha

12.2. A HÉSZ módosítási javaslata – a szabályozás koncepciója

A HÉSZ módosítás javaslata
A hatályos tervlap és a hatályos Hész közötti összhang megteremtése érdekében (tervezési területen belül) pontosítás nem szükséges, az biztosított.
Az előírások kiegészítése nem indokolt a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján.

Az elkészült útépítési tervek szerinti területigénybevétel alapján kerül sor a szabályozási vonal és az építési övezeti, övezeti határ rögzítésre, valamint a közúti közlekedési területek rögzítésére.
A 4902. számú út esetén közúti főhálózat eleme kerül rögzítésre a falusias lakóterület Lf-1 építési övezet, a külterületi mezőgazdasági út övezete (Kt-kmg) és az általános mezőgazdasági terület övezete Ma-1 útépítési terv szerinti igénybevételével a TSZT javaslatával összhangban.

A jellemző szabályzási tervi részlet - a tervezési területre vonatkozó javaslatot a rendelettervezet 1. melléklete tartalmazza.



a szabályozási terv javaslatának részlete

Az Lf-1 építési övezetben a HÉSZ 2. melléklete szerint az újonnan kialakítható telek legkisebb területe 800 m^2. A kisajátítást követően cca. 4388 m^2 a visszamaradó telek területe.
HÉSZ 13. §. (2) Az egyes telkeket érintő közterületi szabályozás végrehajtása érdekében a telekalakítás akkor is megengedett, ha

a) a telekterület és a zöldfelület legkisebb mértéke, valamint az előkert minimális mérete az építési övezetben, övezetben meghatározott érték alá csökken,

b) a visszamaradó telek beépítettsége meghaladja a telekre előírt beépítettség megengedett legnagyobb mértékét.

(3) Az (2) bekezdés a) és b) pontjában foglalt esetben a telek beépíthető, amennyiben az egyéb építési előírások teljesíthetők.

(4) Közterületek építési területe szakaszosan is kialakítható.

Tervlapok módosítása: A HÉSZ 1.§ (3) ab.) pontja szerinti 1.2 melléklet: közigazgatási terület tervlapjai közül a külterületi szelvények: 20, a belterületi szelvények: 20-4.
Az előírások kiegészítése nem indokolt a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján. Amennyiben indokolttá válik az egyeztetés során az előírások kiegészítése - pl. a 13.§. (4) „Közterületek építési területe szakaszosan **és ütemezetten** is kialakítható.” - akkor a szükséges kiegészítés megtörténik.
A szabályozási terv javaslatát a TR/sz. jelű tervlap mutatja.

13. HATÁROZAT-TERVEZET

HATÁROZAT-TERVEZET
Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
…./2026. (…… ……) KT. sz. határozata

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

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

2026. …… napjával módosítja Hajdúhadház Város településszerkezeti tervének és leírásának elfogadásáról szóló **a 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervét és leírását** a tervezési területet érintően jelen **határozat *1. számú, 2. számú mellékletei* szerint.**

1. melléklet:
TR/tszt. rajzszámú tervlap

2. melléklet:
Településszerkezeti terv módosításának leírása

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

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Hajdúhadház, 2026……..hó….nap

dr Juhász Marica sk.
jegyző

Csáfordi Dénes sk.
polgármester

1. melléklet a ...../2026. (.....) határozathoz

HAJDÚHADHÁZ VÁROS
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE
A 4902. SZÁMÚ ORSZÁGOS MELLÉKÚT FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN
A TERV TERÜLETÉNEK HATÁRA TERÜLETRÉSZRE VONATKOZÓAN

SZERKEZETI TERVLAP 1:8 000

I. TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK JELÖLÉSE
A. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

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

B. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET		
Köá	KÖu	Közúti
Kök	KÖk	Kötöttpályás (vasút)
2. ZÖLDTERÜLET		
Z	Z	Közpark, közkert
3. ERDŐTERÜLET		
		Védelmi
		Gazdasági
4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET		
MaE, MaI	Ma	Általános
Mk	Mk	Kertes
5. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET		
V	V	Csatorna, tározó
6. TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET		
	Tk	Nádas, ökológiai hálózat része
7. KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET "Kb"		
Ksp	Kb-Sp	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület terület
Kne	Kb-En	Megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület
Ksz	Kb-Rek	Nagy kiterjedésű szabadidős, rekreációs terület
Kn	Kb-Nk	Növénykert területe
Kt, Ket	Kb-T, -Kep	Temető, Kegyeleti park területe
Kh	Kb-Hon	Honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági terület
Kszt	Ke-vü	Városüzemeltetési terület

II. VÉDELEMMEL, KORLÁTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK, EGYÉB ELEMEK JELÖLÉSE

1. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

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

2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

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

TALAJ ÉS VÍZVÉDELEM

- Vízminőség-védelmi terület határa Debrecen közigazgatási határához közel egyben a Debrecen I.-II. sérülékeny földtani közegű üzemelő vízbázis védőterülete is
- Belvízzel veszélyeztetett terület belterületen
- Belvízzel erősen veszélyeztetett terület határa
- Belvízzel közepesen veszélyeztetett terület határa
- Belvízzel mérsékelten veszélyeztetett terület határa

EGYÉB

- Védőterület, védőtávolság, védősáv
- Barnamezős terület
- Átalakításra javasolt terület

III. MEGLÉVŐ ÉS TERVETETT, SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ INFRASTRUKTÚRA ELEMEK

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

- Főút (I. és II. rendű)
- Országos mellékút
- Helyi jelentőségű gyűjtőút meglévő / tervezett
- Fontosabb szintbeni közúti csomópont
- Kerékpárút
- Gyalogút
- Jelentősebb közhasználatú parkolóhely

HÍRKÖZLÉS

- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás

KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉS

- Távlati kötöttpályás (vasúti) fejlesztés közelítő nyomvonala
- Vasút
- Szintbeni vasúti kereszteződés
- Vasútállomás

VILLAMOS ENERGIA KÖZMŰVEK

- Meglévő villamosenergia átviteli hálózat
- Tervezett villamosenergia átviteli hálózat
- Meglévő villamosenergia főcsosztó hálózat
- Tervezett villamosenergia főcsosztó hálózat

INTÉZMÉNYEK ÉS EGYÉB JELEK

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

- Terv területének határa

TR/tszt

2.melléklet a ……/2026. (……..) határozathoz.

A 2026 ÉVI TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK RÉSZLETES LEÍRÁSA

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

A tervmódosítás célja: az érintett területen olyan területfelhasználás rögzítése, mely lehetővé teszi a használati, fejlesztési elképzelés ütemezett megvalósíthatóságát, azaz a 4902. számú országos mellékút fejlesztését.

A változással érintett területek összefoglalója:
Az érvényben lévő településszerkezeti tervhez képest **a változások tervlapja szerinti területfelhasználás módosítások tervezettek.**
A módosítási javaslat szerint jellemzően a közút közlekedési terület nagysága növekszik. **Fényes telep településrészen a falusias lakóterület csökken, valamint az erdőterület és az általános mezőgazdasági terület csökkenése következik be. Előzőek alapján új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

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

Sajátos használat megnevezése	Terület-felhasználás szerinti bruttó terület nagyság		
	érvényben lévő szerkezeti terv szerint (ha)	szerkezeti terv módosítási javaslata szerint (ha)	változás
Falusias lakóterület (Lf)	0,0448	0	-0,0448
Általános mezőgazdasági terület (Má)	0,0780	0	-0,0780
Erdőterület (E)	0,0011	0	- 0,0011
Közúti közlekedési terület (Köu)	0	0,1239	+0,1239
Összesen:	**0,1239**	**0,1239**	**0**

Új vonalas szerkezeti elem nem jelenik meg a módosítással érintett területegységen belül.
Az előzőek szerint a területrészekre vonatkozó településszerkezeti terv módosításának nincs olyan kedvezőtlen hatása, mely az egész településre negatív hatással lenne. A módosítás a fejlesztési elképzelések megvalósíthatóságát alapozza meg, mely révén a kötöttpályás közlekedési kapcsolatok javulnak az ország északi-keleti területrésze esetén és a főváros is gyorsabban, biztonságosabban elérhetővé válik.

Biológiai aktivitás érték változása, a keletkezett többlet későbbi felhasználhatósága:
Az új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A 419/2021. Korm. rendelet 9. melléklete szerinti számítással igazolás nem indokolt.

A módosítás során elérendő célok megvalósítása érdekében a területfelhasználás térbeli rendszerének változása következik be jellemzően a közúti közlekedési terület növelésével.

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

14. RENDELETTERVEZETI JAVASLAT

HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK
..../2026. (.....) önkormányzati rendelete
Hajdúhadház Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló
23/2022. (VIII.25.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

[1] E rendelet a 4902. számú országos mellékút Hajdúhadház Város közigazgatási területén belüli szakaszát érintő fejlesztés megvalósíthatóságára irányul,

[2] Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 22. § (2) bekezdés a) pontjában 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 78. § (1) bekezdés b) pontja alapján az 68.§ (2) bekezdés c) pontjában meghatározott feladatkörében eljáró

állami főépítészi, 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 gyógy-tényezők hatáskörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatal,
Nemzeti Földügyi Központ,
Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság Hivatala,
Hajdú-Bihar Vármegyei Önkormányzat,
honvédelmért 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 főépítészi 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.§

Hajdúhadház Város Szabályozási Tervéről és Helyi Építési Szabályzatáról szóló 23/2022. (VIII.25.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: R.) 1.§. (3) az aa.) pontja szerinti 1.1 melléklet és az ab.) pontja szerinti 1.2 melléklet a tervezési területen belüli területrészre az 1. melléklet szerint módosul.

2.§

A rendelet a jóváhagyást követő napon lép hatályba és a folyamatban lévő ügyekben is alkalmazható az ügyfél kérelmére.

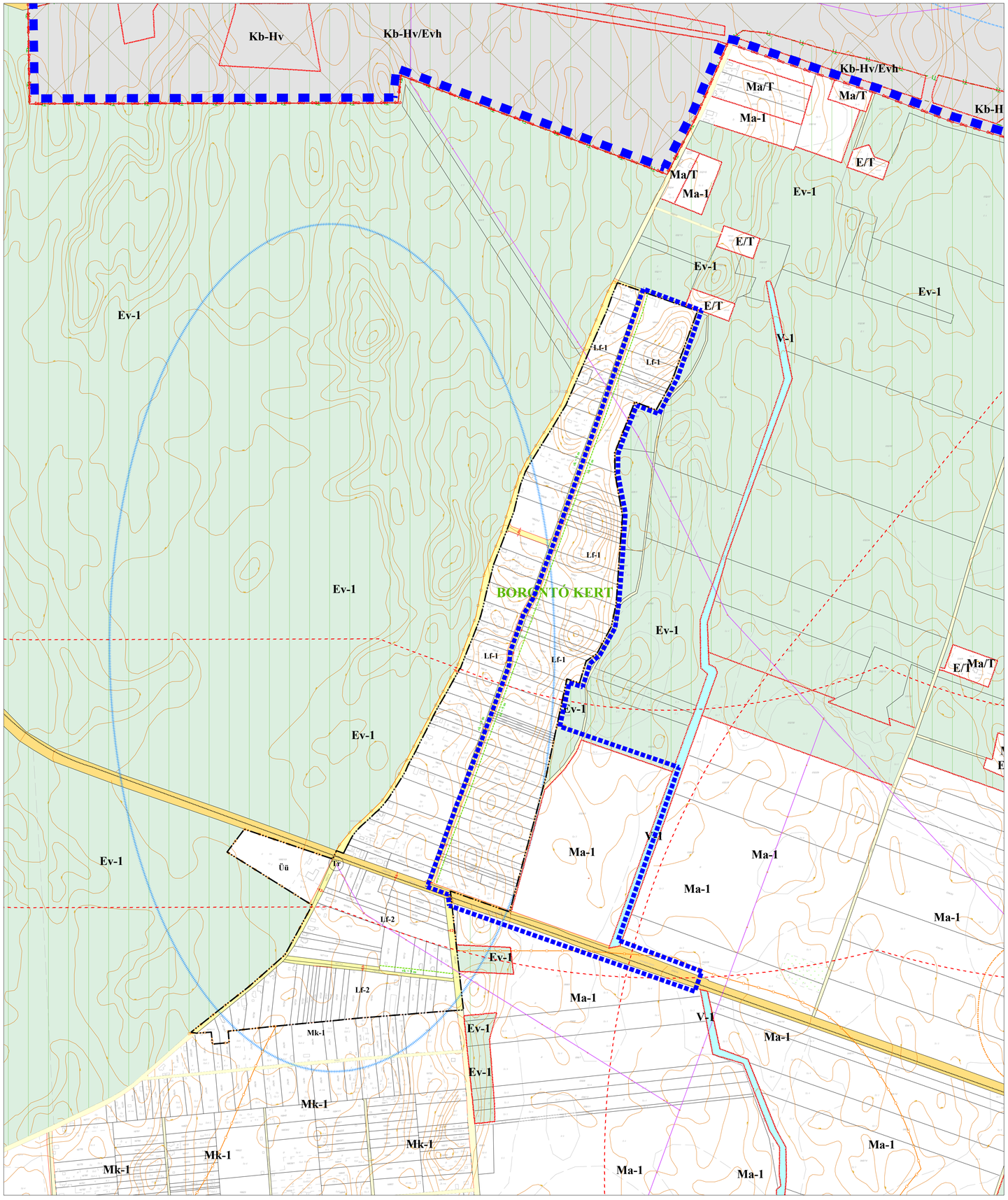
dr Juhász Marica sk.
jegyző

Csáfordi Dénes sk.
polgármester

1. melléklet a ...../2026. (.....) önkormányzati rendelethez.

HAJDÚHADHÁZ VÁROS SZABÁLYOZÁSI TERV JAVASLATA A 4902. SZÁMÚ ORSZÁGOS MELLÉKÚT FEJLESZTÉSÉVEL ÖSSZEFÜGGÉSBEN

SZABÁLYOZÁSI TERVLAP 1:4 000



A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

- Tervezett szabályozási vonal
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet, övezet határa (a színek határa egyben övezethatár is)
- Lf-2, Ev-1 — Építési övezet, övezet jele
- Beépítésre szánt terület határa külterületen
- Közúti főhálózat (főút, országos mellékút, helyi gyűjtőút) (KÖu)
- Mellékúthálózat (kiszolgáló út) (Kt-Kk)
- Mellékúthálózat (mezőgazdasági út) eleme (Kt-Kmg)
- Kötöttpályás (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 ELEMEK

- 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
- Építési hely határa
- Előkert határa, ha az előírásoktól eltér

2. EGYÉB SZABÁLYOZÁSI ELEM

- Közterületi fásítás
- Gyalogút
- Kerékpárút
- HÉSZ módosítással ütemezetten igénybevehető terület TSZT szerint általános gazdasági területfelhasználás

VÉDELEM, KORLÁTOZÁS, KÖTELEZETTSÉG

3. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

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

4. TÁJ - ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 terület
- Tt — Természetvédelmi terület határa
- ÖKO — ÖKO — Ökológiai magterület határa
- ÖKO — ÖKO — Ökológiai folyosó
- ÖKO — ÖKO — Ökológiai puffer terület
- Tájképvédelmi terület határa
- Egyedi tájérték - védett fa
- ht — Helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa
- Adattári erdőterület
- Honvédelmi területen belüli honvédelmi rendeltetésű erdőterület (Evt. 24.§ (4) előírása szerint)
- Átlagosnál jobb minőségű szántóterületek (termőföld)
- Rét, legelő, gyep területek

5. EGYÉB KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

- Vízbázis hidrogeológiai védőövezet határa
- Belvízzel veszélyeztetett terület határa határa
- Védőterület, védőtávolság, védősáv határa
- Honvédelmi terület védőterülete 1000m és 1500 m (HM 2022. évi adatszolgáltatása)

6. KÖZMŰVEK KORLÁTOZÁSAI

- SzVÁ — Szennyvízátemelő
- SzVT — Szennyvíztisztítómű
- (0,75) — Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (750 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- (0,400) — Meglévő villamosenergia átviteli hálózat (400 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- (0,132) — Meglévő villamosenergia főelosztó hálózat (132 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- (0,132) — Tervezett villamosenergia főelosztó hálózat (132 kv-os feszültségszinttel, biztonsági övezettel)
- 20 kV-os vilamosenergia elosztó hálózat
- TI — Meglévő transzformátor
- Nagynyomású földgáz szállító vezeték és biztonsági övezete

ALAPTÉRKÉP ELEMEI

- **Település közigazgatási határa**
- **Belterületi határ**
- **Telekhatár**
- **Ingatlannyilvántartási térképen szereplő épület**
- 012892 — **Helyrajzi szám**
- **Szintvonal**

EGYÉB ELEMEK

- **Tervezési terület határa**
- **Javasolt belterületi határ**
- **Zajvédő fal**

15. MELLÉKLETEK

Főépítészi feljegyzés

K i v o n a t Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. március 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
60/2026.(III.26.) határozata
A 4902. számú országos mellékút Hajdúhadház Város közigazgatási területét érintő szakaszának korszerűsítésével összefüggő településrendezési eszközök módosítását megalapozó Telepítési tanulmányterv elfogadhatóságáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-Testülete a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontja, a 2023. évi C. törvény 92. § (2) bekezdése, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) és (8) bekezdései és 56/A. § (1)-(3) bekezdése alapján:

1./ elfogadhatónak tartja a Magyar Közút NZrt., mint Célmegvalósító (a továbbiakban: Célmegvalósító) által Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a 4902. számú országos mellékút korszerűsítésével összefüggésben benyújtott telepítési tanulmánytervet.

2./ Az 1./ pontban foglaltakra figyelemmel **elfogadja a főépítészi feljegyzést** a melléklet szerint.

3./ Felkéri a polgármestert, hogy:

- a) az 1./ pont szerinti döntésről a Célmegvalósítót tájékoztassa, valamint
- b) a településrendezési eszközök módosítására vonatkozó telepítési tanulmányterv partneri véleményeztetését folytassa le.

Határidő: azonnal
Felelős: Csáfordi Dénes polgármester
Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

A kivonat hiteléül: 2026. március 26.

A településrendezési szerződés 2. sz. melléklete

Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének címzett

FELJEGYZÉS

Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása tárgyában a 4902. jelű országos mellékút korszerűsítésével összefüggésben

a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának és felhasználhatóságának, továbbá a településrendezési eszközök módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságának meghatározásáról,

valamint

a településrendezési szerződés tervezetével és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervvel kapcsolatos véleményről

I.

Hajdúhadház Város 182/2022. (VIII.25.) határozattal megállapított településszerkezeti tervének, valamint Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról szóló 23/2022.(VIII.25.) önkormányzati rendeletnek (a továbbiakban együtt: településrendezési eszközök) megalapozó vizsgálata és az alátámasztó javaslata 7 éven belül készült, így a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5) bekezdése értelmében e feljegyzésben foglaltak szerint felhasználhatók a tárgyi módosítás során.

A településrendezési eszközök módosítása a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 45. § (6) bekezdésében foglaltakra figyelemmel a Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának alkalmazásával történik.

A megalapozó vizsgálat tartalma és felhasználhatósága

A megalapozó vizsgálat a szerzői jogi szabályok betartása mellett felhasználható a településrendezési eszközök módosításánál, annak **aktualizálása nem szükséges.**

Az alátámasztó javaslat tartalma és felhasználhatósága

Az alátámasztó javaslat a szerzői jogi szabályok betartása mellett felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében tervezési területre vonatkozóan – figyelemmel, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – **aktualizálni szükséges**

az alábbiakra figyelemmel

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója

2. Településrendezési javaslat
3. Közlekedési javaslat
4. A módosítással érintett terület bemutatása
5. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Telepítési tanulmányterv felhasználhatósága

A telepítési tanulmánytervre vonatkozó főépítészi feljegyzés – melynek alapja a Korm. Rendelet 7. melléklete – határozza meg a telepítési tanulmányterv tartalmi követelményeit. **A telepítési tanulmányterv a főépítészi feljegyzésben foglaltak szerint készült, az** a szerzői jogi szabályok betartása mellett **teljes egészében felhasználható** a településrendezési eszközök módosításához készítendő dokumentációkhoz.

II.

Főépítészi vélemény

a településrendezési szerződés tervezetével és az annak mellékletét képező telepítési tanulmánytervvel kapcsolatban

1. Telepítési tanulmányterv

A módosítással érintett terület nem értékes, azon szempontból, hogy műemlék, helyi védett épület nincs a területen belül és annak környezetében. A településképi előírások érvényesítésre kerülnek.

A módosítás valós fejlesztési igényen alapul. Terepviszony jelentős megváltoztatása, épület bontás nem történik, míg növényírtás csak a szükséges mértékben történik. Új épület elhelyezése nem történik.

Az út többlet területigényének biztosítása részben önkormányzati részben magán tulajdonú ingatlant is érint. Az igénybevett területek tulajdonjogának megszerzése a fejlesztő feladata.

A tanulmányterv célja a 4902. számú országos mellékút fejlesztésének megvalósíthatóságának biztosítása a településrendezési eszközökkel. A tanulmányterv szerinti településrendezési cél összhangban áll az Önkormányzat fejlesztési céljaival.

Településrendezési szerződés tervezete

A településrendezési eszköz kidolgozásának finanszírozását, a cél megvalósításához szükséges költségeket a Célmegvalósító vállalja.

A területrendezési szabályokkal való összhang biztosított.

A meglévő úthálózati elem mentén lévő növényállomány a levegő tisztítást is szolgálja és árnyékoló szerepe is jelentős, csak az indokolt mértékben történik a növényállományt érintő munka az útépítés során. A települési zöldinfrastruktúra ellátottság nem sérül.

A tervezési terület belterületi, azaz települési térségen belüli településrész része, a módosítás szempontjából a Megyei TrT követelményeinek maradéktalanul megfelel, az MTrT- ből következő, érvényesítendő követelmény nem keletkezik.

Nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése a település biológiai aktivitásértéke nem csökken. Nem kerül sor új lakóterület kijelölésére.

A természetvédelmi, területrendezési előírások érvényre jutását biztosítja a terv. Természeti környezetet és annak elért védettségi szintje nem változik. A módosítással érintett területrészre a telepítési tanulmányterv a környezetvédelmi, természetvédelmi, területfejlesztési, a területrendezési szabályozás az építésügyi követelménynél szigorúbb előírást nem állapít meg.

A módosítással zöldterületi csökkenés nem következik be, a települési zöldfelület hatályos terv szerinti szinten tartása biztosított.

A barnamezős területekről szóló nyilvántartás elkészült, az érintett terület nem minősül barnamezős területnek.

Régészeti érintettség a jelenleg rendelkezésre álló adatok alapján nincs.

A módosítás továbbra is biztosítja a már meglevő legmagasabb szintű életminőséget, a módosítás hatásterületén környezeti kockázatot nem jelent.

A telepítési tanulmánytervben foglaltak szerint a tervezett beruházással kapcsolatos szabályváltozás miatt közfejlesztés nem válik szükségessé, így a dokumentáció nem is tartalmaz közfejlesztést és annak előzetes költségbecslését. A területrendezési szabályokkal való összhang biztosított.

Összegezve megállapítható, hogy a telepítési tanulmányterv és a településrendezési szerződés a jelenleg rendelkezésre álló információk alapján összhangban áll a település településfejlesztési és településrendezési céljaival, a területrendezési szabályokkal, a települési zöldinfrastruktúra ellátottság követelményeivel.

A benyújtott telepítési tanulmánytervet elfogadhatónak tartom.

Hajdúhadház, 2026. május 11.

Biró-Balogh Anikó
mb. főépítész

A módosításról szóló döntés

K i v o n a t Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2026. május 28-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
76/2026.(V.28.) határozata
Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek módosítása
a 4902. jelű országos mellékút korszerűsítése

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a főépítész előterjesztésére a 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése 1. pontja, a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (5), (7) és (8) bekezdése, valamint az 59. § (2) és (4) bekezdése alapján, figyelemmel a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 56/A. § (3)-(4) bekezdésében és a 60/2026. (III. 26.) képviselő-testületi határozatban foglaltakra

1. tudomásul veszi a Magyar Közút NZrt (székhely: 1024 Budapest, Fényes Elek utca 7-13., képviseli: Szabados Szabolcs), mint Célmegvalósító által a 4902. jelű országos mellékút korszerűsítés megvalósíthatóságával összefüggésben benyújtott telepítési tanulmánytervnek a 60/2026. (III.26.) határozat alapján lefolytatott partneri véleményeztetéséről adott – az előterjesztés 2. sz melléklete – főépítészi tájékoztatást, mely szerint a partnerek részéről vélemény nem érkezett.

2. Az 1./ pontban megjelölt fejlesztés megvalósíthatósága érdekében **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 4902. jelű országos mellékút korszerűsítéséhez.**

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 tervezési területet** (belterület határ - 028/6 hrsz-ú erdőterület – 029 hrsz-ú út – 032/42 hrsz-ú erdőterület – Cserei csatorna– 032/26 hrsz-ú szántóterület – 4902. számú országos mellékút (042/4 hrsz) -ú út – 058/5 és a 058/4 hrsz-ú szántóterület – belterület határ – 16601/6 hrsz-ú út - 4902. számú országos mellékút (16601/3 hrsz) által határolt területrész) **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.**

5. A 60/2026.(III.26.) határozatban foglaltakat fenntartja, azonban a határozat mellékletét képező főépítészi feljegyzésben foglaltakat pontosítja az előterjesztés 3. melléklete szerint.

6. Felkéri a főépítészt a 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.

8. Felkéri a főépítészt, hogy a döntésről a Célmegvalósítót tájékoztassa.

Határidő: azonnal
Felelős: Csáfordi Dénes polgármester
Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó mb. főépítész

A kivonat hiteléül: 2026. május 28.

Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal