

**Kivonat** Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének 2017. október 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**201/2017.(X.26.)HÖ. sz. határozat**

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta és elfogadta a lejárt határidejű határozatok végrehajtásáról szóló polgármesteri tájékoztatót.

Kivonat hitelül:

**Kivonat** Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének 2017. október 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**202/2017.(X.26.)HÖ. sz. határozat**

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján – a község partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 16/2017.(IV.27.) önkormányzati rendeletében előírt egyeztetésben résztvevő partnerek, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/212.(XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint, a Hajdú-Bihar Megyei Építész Kamara, a Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság, a Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósága és a Kulturális Örökség Védelméért Felelős Miniszter véleményének kikérésével – megtárgyalta a településképi rendeletet megalapozó, a határozat mellékletét képező „Hajdúhadház Településképi Arculati Kézikönyv 2017.” megnevezésű dokumentumot és azt jóváhagyja.

**Határidő:** folyamatos

**Végrehajtásért felelős:** Csáfordi Dénes polgármester

Kivonat hitelül:

# HAJDÚHADHÁZ

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017.









# HAJDÚHADHÁZ

TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV 2017.

# TARTALOMJEGYZÉK

|                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--|
| <b>Köszöntő</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |           |  |
| <b>01. Bevezetés</b>                                                                                                                                                                                                                                                          | 3. oldal  |  |
| <b>02. Hajdúhadház bemutatása</b><br><i>általános településképi, településkarakter</i>                                                                                                                                                                                        | 5. oldal  |  |
| <b>03. Örökségünk</b><br><i>műemlékek, helyi védettség, helytörténeti értékek, táji- és természeti értékek</i>                                                                                                                                                                | 9. oldal  |  |
| <b>04. Településképi szempontból meghatározó területek</b><br><b>Hajdúhadházon</b>                                                                                                                                                                                            | 30. oldal |  |
| <i>eltérő karakterű területek lehatárolása, a településképi, arculati jellemzők és településkarakter bemutatásával</i>                                                                                                                                                        |           |  |
|  <i>Központi településrész</i>                                                                                                                                                             |           |  |
|  <i>Lakó funkciójú településrész</i>                                                                                                                                                       |           |  |
|  <i>Külterület és egyéb terület</i>                                                                                                                                                        |           |  |
| <b>05. Ajánlások</b><br><i>a településképi minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató</i>                                                                                                                                                                  |           |  |
|  <i>Központi településrészre</i>                                                                                                                                                             | 42. oldal |  |
| Telepítés<br>Magasság<br>Tetőhajlásszög<br>Tetőforma<br>Anyaghasználat (színek)<br>Kerítés<br><i>Ajánlások /Települési példák</i><br>Ajtók, ablakok<br>Homlokzatképzés, anyaghasználat<br>Közterek, közparkok<br>Utcák településképi útmutatója                               |           |  |
|  <i>Lakó funkciójú településrészre</i>                                                                                                                                                       | 51. oldal |  |
| Telepítés<br>Magasság<br>Tetőhajlásszög<br>Tetőforma<br>Anyaghasználat (színek)<br>Kerítések<br><i>Ajánlások /Települési példák</i><br>Ajtók, ablakok<br>Homlokzatképzés, anyaghasználat<br>Tornácok<br>Kerítések<br>Kertek, kerti épületek<br>Utcák településképi útmutatója |           |  |
|  <i>Külterület és egyéb területre</i>                                                                                                                                                      | 64. oldal |  |
| Telepítés<br>Magasság<br>Tetőhajlásszög<br>Tetőforma<br>Anyaghasználat (színek)<br>Kerítés<br><i>Ajánlások /Települési példák</i><br>Homlokzatképzés, anyaghasználat                                                                                                          |           |  |
| <b>06. Jó példák - épületek, építészeti részletek, kerítések, kertek</b>                                                                                                                                                                                                      | 68. oldal |  |
| <b>07. Jó példák - sajátos építményszíntípusok, reklámhordozók</b>                                                                                                                                                                                                            | 80. oldal |  |



## Tisztelt Hajdúhadházi Polgárok!

## Tisztelt Érdeklődők és Építkezők!

Településünk, ez az évezredes történelmi múltra visszatekintő város mutatkozik be Önnek. A településen a nagy pusztulások után a hajdúk betelepítésével új korszak kezdődött. A hajdúk kemény munkával újjáteremtették és kialakították lakóhelyüket. Őseink számára kedvelt lakhely volt e terület erdeivel, és szőlőskertjeivel.

Hajdúhadház ez az emberemlékezet óta lakott település, igazi fejlődését Bocskai István 1605-ben adományozott városi rangra emelése indította el. A település kialakulása az évek során folyamatosan változott, megújult. A helyi közösségünk ma is arra törekszik, hogy szebbé, hangulatosabbá, a külső szemlélő számára pedig vonzóbbá tegye a települést.

Büszkék lehetünk arra, hogy megőriztük elődeink hagyatékát a természeti és épített környezetet egyaránt, úgy, hogy azokat megtartva a mai kor igényeinek megfelelően szépen fejlesszük tovább. A közös célunk továbbra is tisztelettel őrizni és tovább fejleszteni környezetünket.

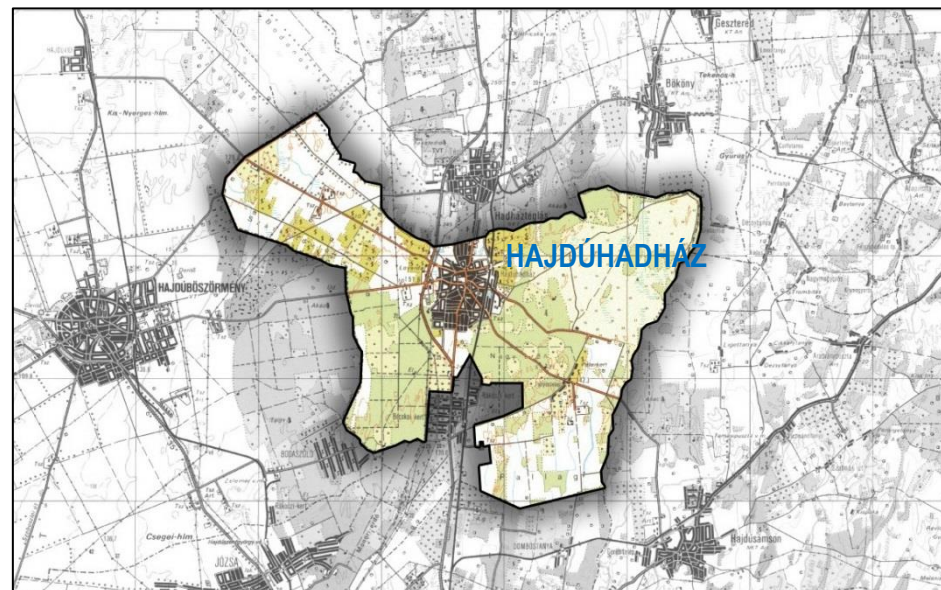
Hajdúhadház az elmúlt évek során a környék egyik legpezsgőbb kulturális élettel büszkélkedő városává vált. Szinte nem telik el úgy hét, hogy ne rendeznének itt valamilyen fesztivált, színházi előadást, vagy éppen egy művész kiállításának megnyitóját.

A város soha nem látott fejlődésen megy keresztül, infrastrukturális és közösségi szinten egyaránt. A szürke éveknek vége, Hajdúhadházon most jó élni!

Bízom benne, hogy a kézikönyvet lapozgatók közül sokan ihletet kapnak a Hajdúhadház hangulatához illeszkedő, korszerű lakókörnyezet kialakításához.

A képviselő-testület nevében is tisztelettel:

Csáfordi Dénes  
polgármester









# 01. BEVEZETÉS

Környezetünk használatát tudatosan meg kell terveznünk mind települési, mind egyéni szinten ahhoz, hogy az élhető és egyúttal esztétikus is legyen. A tervezés során különös figyelmet kell szentelnünk annak, hogy az egyéni és a települési szintek harmóniája egyaránt biztosított maradjon. A városunk lehetőséget kapott településképi arculati kézikönyv elkészítésére. Ebben a dokumentumban közösen kell meghatároznunk egy olyan fejlesztési irányt, amely elősegítheti az épített környezetünk minőségi formálását és egyben növelheti a komfortérzetünket is. Hajdúhadház a meglévő településszerkezet (utcák, parkok, stb.), a műszaki infrastruktúra elemeinek térbeli elrendezése, továbbá a táji elemek rendezett összhangja tisztán felismerhető, ennek megtartása, illetve fejlesztése érdekében nem szabad a város fejlődését spontán folyamatokra bízni.

A kézikönyv segítség kíván lenni: a település bemutatásával, az értékek megismertetésével, valamint az útmutató résszel tárja fel az épített környezet szépségeit. Bevezeti az olvasót az építészeti értékek tárházába, hogy olyan házat tudjon építeni, amely nemcsak valódi büszkeséggel töltheti el, hanem még a település képéhez is illeszkedik, sőt azt ízléssel viszi tovább.

Az ajánlások nem kötelező jellegűek, a céljuk nem a tervezési szabadság megkurtítása, uniformizálása, éppen ellenkezőleg a valós értékek megismertetése, a sokféle izgalmas lehetőség feltárása. A város karakteréhez illeszkedő választási lehetőségek bemutatása, azaz a valódi szabadság megismertetése. E kézikönyv nem egy merev, lezárt egész, inkább nyitott, folyamatos hozzászólást és változtatást lehetővé tevő kezdeményezés kíván lenni, ahogyan a település története sem befejezett, hanem folyamatosan továbbíródik. Következésképpen, ha egy újabb szép ház születik Hajdúhadház, az bekerülhet, sőt be is kell, hogy kerüljön a könyvbe, ezáltal büszke lehet rá építtetője, tervezője, kivitelezője, s nem utolsósorban a település egésze. Egy lakóház elválaszthatatlan szerves kapcsolatban áll környezetével, úgy a szomszéd épületekkel, mint a település egészével. Valódi gyümölcse pedig csak annak a kapcsolatnak van, ahol a felek egymást megismerik, szeretik és békében élnek egymással.

## HOGYAN HASZNÁLJUK A KÉZIKÖNYVET?

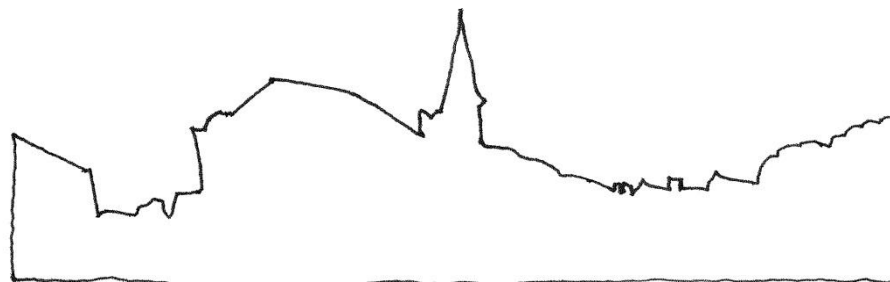
Amennyiben a településről csak helyi jellegű információk szükségesek, úgy a kézikönyv 2. és 3. fejezetében találhatunk képekkel színesített részletes leírásokat.

Azonban, ha kialakult elképzelésünk van arról, hogy mit szeretnénk építeni és hová, úgy keressük ki a 4. fejezetben található térképen, hogy az érintett terület milyen (központi településrész, lakó funkciójú településrész, külterület és egyéb terület, stb.) településrészen található. A területek beazonosítását színek segítik mind a térképnél, mind a fejezetek főcímeinél.

A területek „általános” bemutatását a 4. fejezetben, míg a hozzá kapcsolódó településképi ajánlásokat az 5. fejezetben a színek alapján találhatjuk meg. Az 5. fejezetben minden településrészhez kapcsolódnak települési jó példák. Ötlet-„merítésnek” a 6. fejezetben találhatunk még épületekre, építészeti részletekre, kerítésekre és kertekre is jó példákat.

A kézikönyvet úgy állítottuk össze, hogy az abban foglalt ajánlások nem gátolják meg a modern építészeti törekvéseket.

Országos szintű jogszabály által védett területen az abban foglaltakat is figyelembe kell venni.









## 02. HAJDÚHADHÁZ BEMUTATÁSA

*általános településkép, településkarakter*

### A település fekvése, természeti értékei

Hajdúhadház, város Hajdú-Bihar megyében, Magyarország tájféldrajzi fekvése alapján a Dél-Nyírséghez tartozik. A régészeti ásatások tanúsága szerint a rézkor óta lakott hajdúváros, Debrecen és Nyíregyháza között félúton a 4-es számú főút mellett helyezkedik el.

A város jelképe a főtéren elhelyezkedő kéttornyú református templom, mely a debreceni református Nagytemplom, és a kunhegyesi templom mellett a Tiszántúl három kéttornyú református templomának egyike.

Hajdúhadház Hajdú-Bihar megye északi, sűrűbb textúrájú, dinamikusabb, fejlettebb részén helyezkedik el. Olyan területen fekszik, ahol a sajátos történelmi múlt következtében a városok szinte összefüggő, folyamatos urbanizációs övezetet képeznek. Budapesttől az M3-as autópályán 240 km-re található. Hajdúhadház lakosságszáma 12.724 fő, viszonylag stabilnak mondható. A város idegenforgalmi vonzerejét a településközpont jellegzetes és hangulatos mezővárosi megjelenése - a Bocskai téri díszpark, körülötte néhány műemlékjellegű és városkép értékű épülettel, műemlékkel és szoborral - adja.

A településen jelentős élővíz nem található.

A település igazgatási területén több országosan védett fa és erdő részlet található. Települést érinti a Debrecen-Hajdúböszörményi tölgyesek Natura 2000 védett területe.

Egyre jelentősebbek a település szőlőskertjei. A közel 300 éve a településen meglévő szőlőtermelői és borászati kultúra napjainkban újraéled. A település nyugati oldalán található ma már egyetlen körbekerített szőlőskert a Gáborkert.

A településhez tartozik lakott külterületként Fényestelep.







## A település története

Hajdúhadház területén már a prehisztórikus (történelem előtti) időszakban is éltek emberek. Réz- és bronzkori leletek sokaságát (kardok, csákányok, edények) tárták fel a város területén és közvetlen környékén. A középkori írásos forrásokban, a XII. századtól találkozunk a város nevével, mely Szabolcs Vármegyéhez tartozott. A XIV. században már templommal rendelkezett a település, melyet a középkor folyamán több nemesi család mellett Zsigmond király, Szilágyi Erzsébet, és a Hunyadiak is birtokoltak. A tizenöt éves háború időszakában Hadház, sok más településhez hasonlóan szinte teljesen elnéptelenedett, és elpusztult. Bocskai István, Magyarország választott fejedelme 1605-ben hajdúkat telepített le Hadházon is, s 1605. december 12-én, Korponán kelt oklevelében e településnek is városi rangot adományozott. Hadház 1872-ig volt szabad hajdúváros.

Hadház, az 1936-ban elveszített városi rangját a rendszerváltás időszakában, 1989. március 1-jén, a szomszéd településsel, Téglással történő egyesítést követően nyeri el újra, Hadháztéglás néven.

A két település különválását követően, 1991. május 1-jén Hajdúhadház önállóan is megkapta a városi címet.



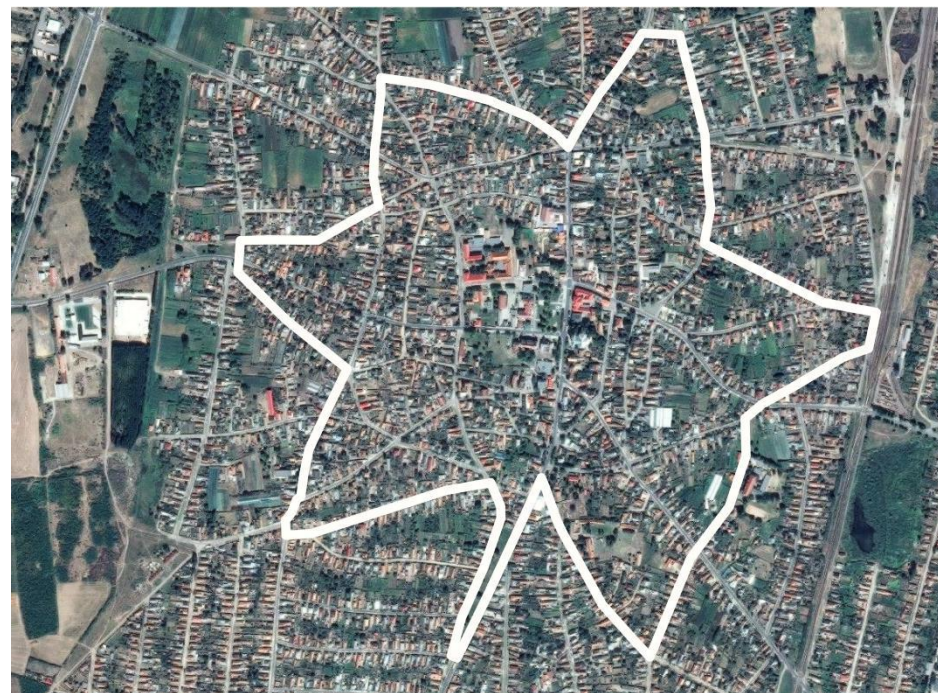


## Általános településkép, településkarakter

A település fő értéke a sajátos településszerkezet. A vizsgálatból megállapítható, hogy egy eredetileg több központú, közös védelmi rendszerű településből alakult ki az a Haddház, amely a Bocskai féle letelepítés után hajdúvárossá vált. A település fő jellemzői a kétfeltekesség, amely a belső halmazos szerkezetet eredményezte, a védőmű, nyomon követhetően hajdúpalánk városszervező hatása, és a települést körbevevő csillagterek, amelyek középkori településszerkezeti elemeknek tekinthetők. A védelmi rendszer a hajdúvárosokra jellemző hármast területi tagozódást jelentette: a városmag, a lakhelyet adó „Óvár”, amit – más védelmi rendszer építésének tilalma miatt – árokkal és földsáncsal védett első védelmi. Ezt a védelmi rendszert körülvette a megélhetést biztosító, gazdálkodásra alkalmas terület, az ún. „zöldvár”, mely a másodlagos védelmi vonal szerepét biztosította.

Hajdúhaddház különleges városszerkezete hasonlít a csillagerődökhöz, melyen belül, illetve ahhoz szervesen illeszkedve további csillagterek csatlakoznak. Sajátos hadtörténeti technikára épült az egész város. Bocskai idejében általában 800 m-re tudtak lőni az ágyúkkal és általában 6,4 km-es körvonal mentén tudták védeni a településeket. Ezek a mérete Hajdúhaddház városszerkezetében kimutathatók.

A település szíve nem a középponti tér, hanem egy utca, helyesebben utcater. Az utcater a rendesenél is szélesebb. Belőle merőlegesen indulnak ki a harántutcák, amelyek kifelé lassan széjjelágazók, ha több jelentős útvonal különböző irányokban hagyja el a települést, de egymáshoz közeledők, esetleg egy excentrikus pontban összefutók, ha csak egy jelentős út vezet az idegenbe. A település külső alakja ennek megfelelően nem a kör alak felé törekszik, mint a sugaras halmazé, hanem a négyszög felé. A terek morfológiai sajátosságai mellett érdemes figyelni környezeti minőségükre és a lakóterületek egészében betöltött fontos szerepükre is. Sajátos építészeti értéket képviselnek a saroképületek. Különösen az útelágazások és útleágazások esetében figyelhető meg az a különös érték.









## 03. ÖRÖKSÉGÜNK / MŰEMLÉKEK

A településünket az egymást követő generációk építik és fejlesztik. Minden új nemzedék „örökségül” kapja a települést az épített, természeti és táji környezetével együtt. Az új generáció élhet azzal a lehetőséggel, hogy saját igénye, ízlése szerint tovább formálja, így tehetségéhez mértén hozzátegyen. A műemlékek jogszabályok által védettek, hosszú távú szakszerű megőrzésük, fenntartásuk a közösségi identitásunk megtartásának fontos eszközei. Nemzetünk közös értékei. Hajdúhadházon két műemlék található.

### I. Református templom

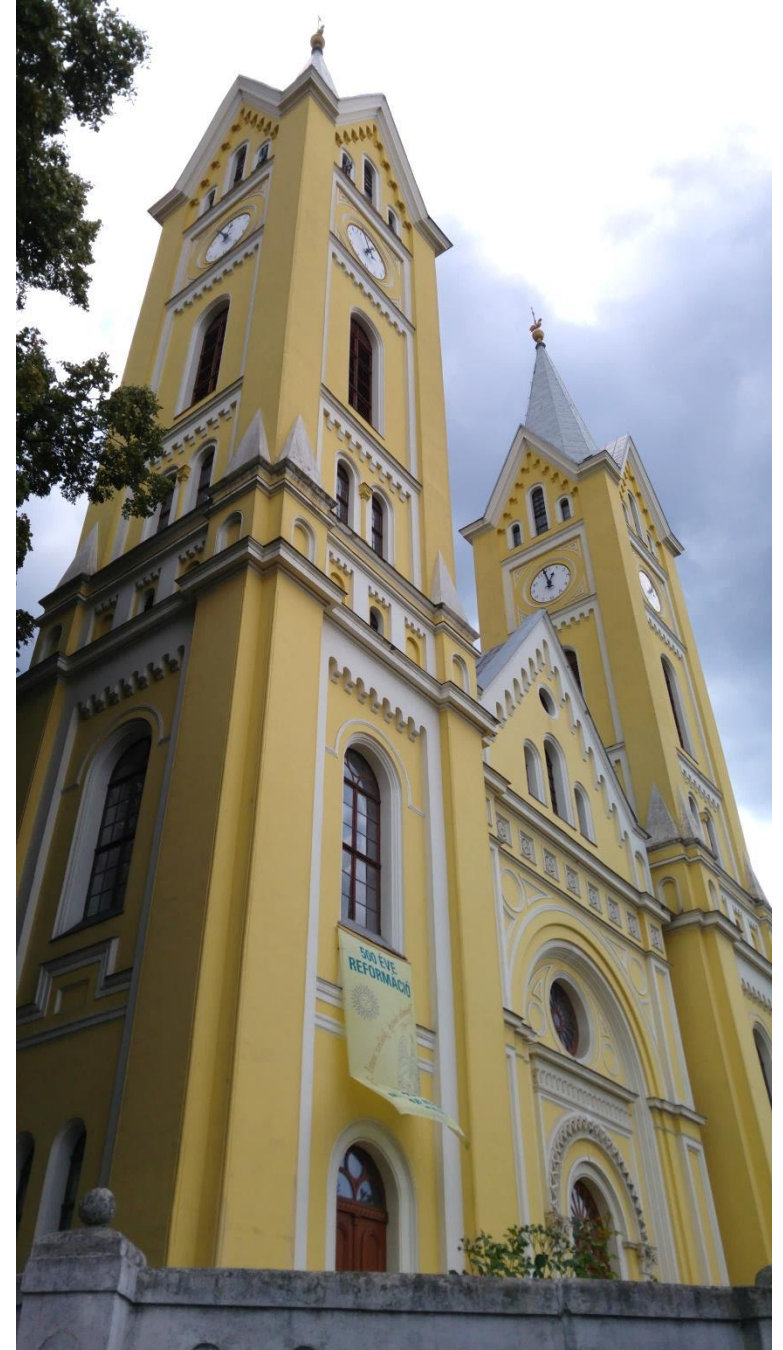
*Bocskai tér Hrsz.: 10006. Törzsszám: M 10995.*

Hajdúhadház kéttornyú, neoromán stílusú református temploma Szkalnitzky Antal tervei szerint 1872-ben épült. Magassága 63 méter. Különleges belső terének öntöttvas váza, melyet könnyűszerkezetekkel ötvöztek. Első orgonáját Kiszél István debreceni orgonaépítő mester készítette. A két nagyobb harangját az első világháború során hadi célokra elvitték, melyeket 1922-ben pótoltak. A második világháborút is alaposan megszenvedte a templom. Nagyharangját háborús célokra ismét leszerelték. 1944. október 23-án a déli tornyot gyújtógránát találat érte, melynek következtében a templom teljesen kiégett. Kellő anyagi fedezet hiányában a helyreállítása évtizedekig tartott. Mára már a templom kívül és belül is felújított állapotban van. Tornyaiban három harang szolgál. A tűzvészben elhamvadt orgonáját 1982-ben három manuális, 35 regiszteres hangversenyorgonával pótolták. Helyreállított oldalkarzatain egyház- és iskolatörténeti állandó kiállítás van.

A Tiszántúlon mindössze három kéttornyú református templom van. A debreceni Nagytemplomhoz hasonlóan a Hadházi Református Templom is uralja a főteret, így a város jellegzetes szimbóluma.









## II. Vadas csárda

*Dr. Földi János utca 62. Hrsz:11332/1. Törzsszám: M 9986.*

Vadas csárda a város legrégebbi nádfedeles épülete. Valamikor a XVIII. század első felében építették. Az épület eredeti belső elrendezése a háromosztatú, mestergerendás lakóházak mintájára készült. A pitvarba lépve szabadkéményes, padkás füstös konyhával találkozott a betérő. Balra nyílt a kármentős ivó, jobbra pedig az árendás kis lakószobája.

Kettős ívű boltíves tornácáról lejárát vezet a borospincébe, ahol ma is jól látszik a betyármenekítő. Ha az ivóban időzők közül valaki nem akart találkozni a betérő pandúrokkal, beléphetett a sarokban álló szekrénybe, és ezen a nyíláson át már lent is volt a pincében. Innen aztán a másik kijáraton át szabad volt az útja. Akkoriban a csapszékeket forgalmas utak mellé építették, hiszen ezek szolgálták az úton járóknak ételt, italt és szárnyéket. A ma is meglévő szemközti épület korábban a csárda állása volt, ahol a szekerezők az állataikat etették, itatták és pihentették. A mellette lévő gémeskutat valamikor a hatvanas évek végén számolták fel.



# ÖRÖKSÉGÜNK / HELYI VÉDETTSÉG



Hajdúhadház településképe és történelme szempontjából meghatározó, hagyományokat őrző építészeti- és táji értékek védelme, valamint a város építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megóvása közös érdekünk. Lehetőségünk van arra, hogy a településtörténeti szempontból figyelemreméltó, kiváltképp jelentőségteljes építészeti- és táji értékeket helyi védelem alá helyezzük. A település rendkívül gazdag polgári lakóházakban. Ez utóbbi épületek szépsége – többek között – az épületek tagoltságában, az arányaiban, a fedélformájában, a hagyományos anyaghasználatban, a meszelt falakban, a tornácoszlopok ritmusában, a külső díszítőelemekben rejlik. Városunk büszke ezen értékekre, ezért megőrzésüket fontosnak tartja.

## I. Városháza épülete

*Bocskai tér 1. Hrsz.: 10001.*

1912-ben zajlott le az a pályázat, amelyen Dobovszky József István megtervezte a református templom melletti Nagyvendéglőt. A térre szimmetrikus, kiemelt középrizalitos homlokzat néz, de az épület másik szárnya hosszan benyúlik a szomszédos kis utcába. Homlokzata kissé nehézkes, kései eklektikus díszítésű. Kezdetben az elegáns épület korszerű berendezésével ígéretes vendéglátóhelynek látszott. 1915-ben az épület belső vendéglátó- és szállodai részét kereskedelmi célokra bérbe adta az előljáróság. Többek között hentesüzletet, szabóságot, vaskereskedést nyitottak az épületben. 1965–1973-ig a tanácsháza emeletén könyvtár is működött. Ez a kezdeményezés sem váltotta be a hozzá fűzött reményeket. Az üzletek fokozatosan szűntek meg. A tanács határozata értelmében a szálloda épületébe az akkori városházáról hivatalokat költöztettek. Így vette át a városháza szerepet, azóta városházaként üzemel. A tanácssteremben lévő tükör velencei, amely átélte a háborút. A pince rendszere a háború előtt és a háború után bortároló, a háború után burgonyatároló, börtön szerepet töltött be.

Helyi védelemre javasolt épület.





## II. Dr. Földi János Általános Iskola régi szárnya

*Jókai utca 1.-3. Hrsz.:12030/1.*

A felső épületét 1896-ban, az alsót pedig 1897-ben a református egyház elemi iskolának építette a város első templomának helyére. A felső épület volt a fiúiskola, az alsó épület pedig a lányiskola. Eredetileg hat tanterem volt benne. Az épület eklektikus stílusú. Első korszerű tanintézetek egyike. Régi volt főbejáratának oszlopdíszei és ajtaja eredeti. Az alsó épületben, az 1925-26-os tanévben délutáni órákkal kezdte meg működését a polgári iskola. A polgári iskolának cserkészcsapata is volt. A hetvenes években a gyerekek száma megnövekedett, az iskola férőhelye pedig kevésnek bizonyult. Többszöri bővítésen esett át.

Helyi védelemre javasolt épület.





### III. Egyházi iskola

---

*Kossuth utca 3. Hrsz.:12074/4.*

Századfordulós eklektikus oktatási épület. Ebben az épületben 1909. októberében nyílt meg az állami elemi népiskola elődintézménye.

Az épület külső és belső állapota alapján felújítást igényel.

Helyi védelemre javasolt épület.



### IV. Egészség ház

---

*Bocskai tér 9. Hrsz.:12071.*

Eredetileg parókia épületnek épült, mely a régi templomhoz tartozott. Itt született és élte korai gyermekkorát Szilágyi Dániel huszárhadnagy az 1848/49-es szabadságharc hőse.

Helyi védelemre javasolt épület.



## V. Mázsaház

---

*Dr. Földi János utca Hrsz.: 13914/73.*

A ma is meglévő épület korábban a Vadas csárda állása volt, ahol a szekerezők az állataikat etették, itatták és pihentették. Postaforgalmilag fontos megállóhely volt.

Az épület homlokzat nem tükrözi eredeti állapotát.

Helyi védelemre javasolt épület.



## VI. Dr. Földi János emlékház

---

*Dr. Földi János utca 8. Hrsz.: 12044.*

Földi János 1791-ben költözött Hajdúhadházra, mert a Hajdúkerület orvosának választották. Földi János halála után a lakóházát a település előljárósága átengedte a Veszprémi családnak postaház céljára. Az egykori lakóház tetejét egy nagy hóesés összeroppantotta. Helyére 1941-ben új emlékház épült. Az emlékházat a hetvenes években kiállítás céljára felújították. A kilencvenes évek végére az emlékház nagyon rossz állapotban volt. A város önkormányzata 2002-ben leromboltatta. Ma már az új Földi János Emlékház, a könyvtár és kiállító terem épülete áll a helyén.

Helytörténeti értéke miatt helyi védelemre javasolt épület.





## VII. Művelődési ház (volt bank épülete)

*Bocskai tér 3. Hrsz.: 12082.*

Egykor a Gazdasági Bank épülete volt. A városházával egy időben, 1912-ben építették. A háború után a bank egy ideig begyűjtőhely, raktár volt, majd az ötvenes évek elején közcélra kezdték használni. Legelőször az egykori irodában népkönyvtárat rendeztek be. 1954-ben hozzákezdték a nagyterem átalakításához. A pénztárteremből színházterem lett. A Kultúrotthont 1955 februárjában nyitották meg. Azóta funkciója változatlan.

Helyi védelemre javasolt épület.



## VIII. Vadász kastély

*Keskeny utca 10. Hrsz.: 18122.*

Hadházy Zsigmond, Hajdú vármegye főispánja építette a Dorgiás-hegy tetejére ezt a pihenőházat.

A századfordulón épület kissé eklektikus, romantikus épület környező erdőségek vadászterületeihez tartozó vadászkastély volt a XIX. században.

Az épület a Dorgiás hegy meghatározó épülete.

Az épület árkád sora lezárásra került, polikarbonát előtetője stílusidegen.

Helyi védelemre javasolt épület.



## IX. Üzletház

*Dr. Földi János utca 1. Hrsz.: 11891/2.*

Az 1917-ben megalakult Hangya Szövetkezet a takarékpénztár épületét megvásárolta, és boltot alakított ki benne. A banképület eredeti homlokzatát az átalakítás során teljesen eltüntették. A sarkát levágták, az ablakok helyére kirakatok kerültek. A Nagyhangyában fűszert és vegyes áruféleséget árultak. A szomszédos épületben volt a Hangya Vendéglő. A háború után jelentősen megváltozott a Hangya. Boltjai Földműves Szövetkezet tulajdonába kerültek. Az épületen még egy ideig fennmaradt a Hangya felirat. A boltok profilja állandóan változott. Hentesüzletből leértékelt áruk boltja, a vendéglőből kocsmá lett. Az épület Földi János utcai oldalán háztartási bolt lett. A boltot megnövelték majd önkiszolgáló bolttá alakították. A hadháziak „Önki”-nek hívták. Ma az épület magántulajdonban van, üzlethelyiségeit kereskedők és szolgáltatók bérlik. Helyi védelemre javasolt épület.



## X. Egykori gyermekváros barkaépületei

A barakképületeket a második világháború előtt katonai célra munkaszolgálatosokkal építették. A háború után az árván maradt és kallódó gyermekek számára a megüresedett barakkokban gyermekmenhelyet rendeztek be, amely rövid idő alatt teljes önirányítással működő nevelőintézménnyé nőtte ki magát. Ez volt az ország első gyermekvárosa. A jellegzetes, fenyőfából készült barakképületeket gyermekek hamar birtokukba vették. Berendezési tárgyait nagy részben - pedagógusok irányításával – a gyermekek saját maguk készítették. Az épületek környezetét önálló elképzelésük szerint parkosították.

A külső megjelenésükben csaknem változatlanul megmaradt barakképületeket ma ismét a katonaság használja. Helyi védelemre javasolt épületek.





## **XI. Lakóház-régi hentes épület**

---

*Dr. földi János utca 26. Hrsz.: 11798/1.*

Hajdúhadházán különösen érdekes sarokházak figyelhetők meg. Ezen sarokházak a Hajdúhadházra jellemző csillagterek térfalait is alkotják.

Az utak konvergálása mindig arra utal, hogy a hely valamikor jelentős funkciót tölthetett be az adott kor társadalmi és gazdasági életében. Ilyenek lehettek a szárazmalmok, a csordakutak, a csárdák, a piacok, a temetők vagy egyszerűen az átmenő utak találkozási pontjai. Ez az épület valamikor hetes üzletként funkcionált sarkon elhelyezett bejárattal.

Az épült átépítendő eredeti állapotába.

Helyi védelemre javasolt épület.



## **XII. Polgári lakóépület**

---

*Rákóczi utca 5. Hrsz.: 10921.*

Az épület jó példázza a belvárosi részre jellemző térfalképző saroképületet mely polgári lakóépület. Az épület utcai tömege utcával párhuzamos gerincű. Az épület földszint szintszámú, előkert nélküli telepítésű. A homlokzat megőrizte a századforduló eklektikus díszítését. Az épület felújított.

Helyi védelemre javasolt épület.



### XIII. Polgári lakóépület

---

*Rákóczi utca 15. Hrsz: 11154/1.*

Századfordulós eklektikus polgári lakóépület. Földszintes utcára merőleges gerincű magastetővel, előkert nélküli épület.

A múltat őrző cserépkályha, hajópadló, valamint fellelhető rajta a korabeli építészet jele és a vászonra készített gipsz díszítőelemek sajátos miliót képviselnek.

Az épületet jelenleg nem lakják, így a rohamos tönkremenetele és elpusztulása valószínű. Felújítása sürgős feladat.

Helyi védelemre javasolt épület.



### XIV. Polgári lakóépület

---

*Rákóczi utca 38-38/a. Hrsz.: 11263, 11262/1*

Az egységes homlokzat tulajdonképpen két épületet takar.

Századfordulós eklektikus polgári lakóépület. Földszintes utcára merőleges gerincű magastetővel, előkert nélküli épület. Jellegzetes saroképület.

Helyi védelemre javasolt épület.





### **XV. Polgári lakóépület**

---

*Veszprémy tér 6. Hrsz.: 11214.*

Századfordulós eklektikus polgári lakóépület. Földszintes utcára merőleges gerincű magastetővel, előkert nélküli épület. Jellegzetes saroképület. Az épület felújítása szükséges.

Helyi védelemre javasolt épület.



### **XVI. Polgári lakóépület**

---

*Bezerédi utca 1. Hrsz.: 12248.*

Századfordulós eklektikus polgári lakóépület. Földszintes utcára merőleges gerincű magastetős épület. Jellegzetes saroképület. Az épület felújítása szükséges.

Helyi védelemre javasolt épület.



## **XVII. Városgondnokság volt épülete**

---

*Mester utca 26. Hrsz.: 10888/2.*

Szabadon állóan telepített, földszint szintszámú magastetős, szabályos téglalap alaprajzú épület. Az épület fedése állókorcolt fémlemez kontyolt kialakításban.

Az épületben jelenleg a városgondnokság működik.

Helyi védelemre javasolt épület.



## **XVIII. Polgári lakóépület**

---

*Bethlen utca 4. Hrsz.: 11997.*

Az épület jó példája a szabadonálló, villaszerű polgári lakóépületnek. Külön érdekessége a középén lévő oromzat tetőzet kialakítása. Itt is megfigyelhető az eredeti állókorcolt fémlemezfedés. Tetőzete kontyolt kialakítású. Valamikor az 193-as években építették.

Az épület felújítása szükséges.

Helyi védelemre javasolt épület.





## **XIX. Polgári lakóépület**

*Bethlen utca 7. Hrsz.: 12053/1.*

Az épület tipikus példája a polgári lakóépületeknek. Jelen állapotában olyan az épület, mint egy csontváz. Jól megfigyelhetők rajta különböző szerkezetek, díszítések kialakításai. A vályog építés miatt, az ilyen jelegű „boncolást” az épült nem fogja sokáig bírni. Érdekessége az oromzatos tetőkialakítás.

Az épület sürgősen felújításra szorul.

Az épült előtt épített tömör új beton kerítés teljesen stílusidegen.

Helyi védelemre javasolt épület.



## **XX. Polgári lakóépület**

*Bethlen utca 6. Hrsz.: 11998/1.*

A város fennmaradt legrégebbi kismemesi lakóépülete.

Az épület különlegessége az utcára merőleges gerincű tetőzet és épülettömeg.

1938 évben épített épület már rokonságot mutat a mai nyeregtetős lakóépületekkel. Érdekessége az íves záródású gerébtokos ablak.

Az épület felújítása szükséges.

Helyi védelemre javasolt épület.



## XXI. Polgári lakóépület

---

*Bercsényi utca 13. Hrsz.: 12393.*

Az épület jó példája a szabadonálló, villaszerű polgári lakóépületnek. Az épület „L” alaprajzú. Itt is megfigyelhető az eredeti állókorcolt fémlemezfedés. Tetőzete kontyolt kialakítású.

Az épület felújítása szükséges.

Helyi védelemre javasolt épület.



## XXII. Lakóépület

---

*Toldi Miklós utca 9. Hrsz.: 12186.*

Az épület átmenet a népi lakóházak felé, de még polgári háznak számít. Előkert nélküli, keskeny szélességű, földszintes, utcára merőleges gerincű épület. Tetőzete oromfalas kialakítású. Külön érdekessége bejárat kapuzata, mely tovább erősíti a polgári érzést.

Az épület felújításra szorul.

Helyi védelemre javasolt épület.





### XXIII. Népi lakóépület

---

*Galambos utca 4. Hrsz.: 11791.*

Az épület átmenet a népi lakóházak felé. Előkert nélküli, keskeny szélességű, földszintes, utcára merőleges gerincű épület. Tetőzete oromfalas kialakítású. eresze túlnyúló, kalapszerű.

Érdekessége a szurkos fakerítés.

Az épület felújításra szorul.

Helyi védelemre javasolt épület.



### XXIV. Népi lakóépület

---

*Rhénes utca 10. Hrsz.: 10083.*

A kevés épen megmaradt tornácos, nádfedeles, háromosztatú lakóépület egyike.

Az épület felújításra szorul.

Helyi védelemre javasolt épület.



# ÖRÖKSÉGÜNK / HELYTÖRTÉNETI ÉRTÉKEK

Emlékművek, szobrok, városképet alakító közterületi építmények területi tagozódásban

A települések köztereinek hangulatát nagyban befolyásolják a rajtuk elhelyezett képzőművészeti, építészeti elemek. Az épületek mellett ezen emlékek is a település lakosainak identitást meghatározó eszközei.

## Bocskai téri díszpark és környezete

Kossuth szobor

Bocskai lovas szobor

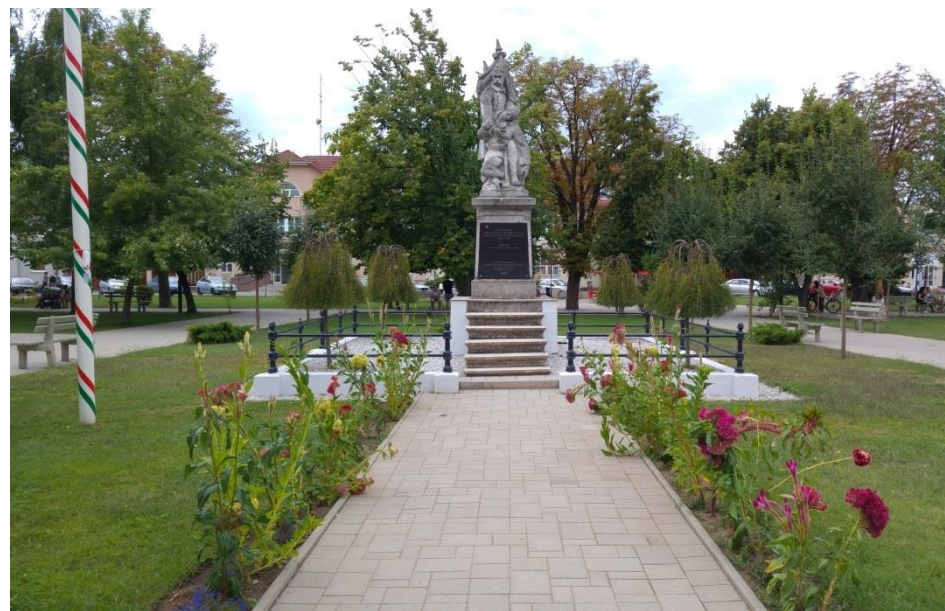
Testvérvárosi kapcsolat emlékoszlopa

I. világháborús hősi emlékmű

II. világháborús i emlékmű

Zászlótartó

Nagysándor József emléktábla –városháza fala







## Református templom és kertje

Pély Nagy Gábor síremlékköve.  
Földi obeliszk.





## Egyéb helyen lévő alkotások

Múzsza szobor – Szilágyi Dániel Gimnázium és Közigazgatási Szakközépiskola, szakiskola előtti tér.

Szilágyi Dániel szobra – szülőháza előtt.

Faragott kerítés – Dr. Földi János utca 33.

Trianon emlékmű- Klapka utca –Dobó utca sarka

Bocskai mellszobor – Bocskai István Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola kertje.

Hajdúhadházi elszármazottak emlékműve – Veszprémy tér







## Régészeti lelőhelyek

A régi korokból megmaradt régészeti lelőhelyek hűen mesélnek az adott kor szokásairól, kultúrájáról. A maradványok a szakértőknek tudományos kutatásokon keresztül - többek között - az egykori élet mindennapjait ismertetik. A város lakosai számára fontos, hogy a jelen- és az utókor számára mind teljesebben őrződjön meg a település múltja

Hajdúhadház közigazgatási területén 20 db nyilvántartott régészeti lelőhely található.

Kiemelt jelentőségű a Hajdúhadház-Csörsz-árok/Ördög-árok (azonosító: 50011, 66440, 66442, 75509) néven ismert régészeti lelőhely, mely a Dunakanyartól az Al-Dunáig húzódó késő római erődítés egy-egy szakaszát jelöli. A Kr.sz. III-IV. században épült, föld-faszerkezetes sánc és a sánccal párhuzamosan futó árok Hajdúhadház tájképi jellegű emléke. A kettős sánc nyugati vonulata a Nagy-Tormás-dűlőben és a Csere-erdőben, keleti szakasza az Árpád utcával párhuzamosan a Nagy-Erdő-dűlő, majd Rákócziért keleti oldalán halad déli irányban.

Hajdúhadház Nagy Tormás határrészében 1966-67-ben tárták fel az Árpád-kori Szentdemeter falu templomát és a templom körüli temető több mint 13 sírját.

## Elhagyott temetők

A városban találhatóak felhagyott temetők, melyekben már nem temetnek senkit, azonban méltó emlékhelyek az itt élő ősöknek.

Felhagyott temetők:

Zsidó emléktető – Irinyi József utca vége

Református emléktető – Batthyány utca vége



# ÖRÖKSÉGÜNK / TÁJI- ÉS TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

## Védett területek, egyedi védelem

Település külterületét érinti Natura 2000 Különleges Természetmegőrzési terület (SCI)

Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmén keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megóvását és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához.

A térképen a pirossal sraffozott területek élveznek Natura 2000 védelmet.

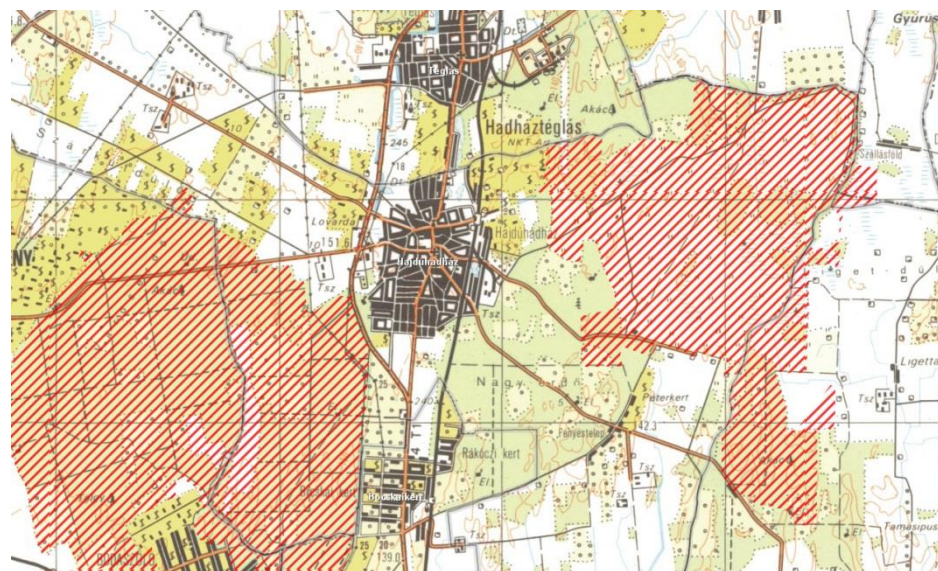
Egyedi védett értékek:

Belterületen:

- Idős tisztafa - Bajcsy Zs. utca 2. Hrsz.:10599.

Külterületen:

- Nagyerdei emléktölgy Hajdúhadház- Hajdúsámson közötti út Hrsz.: 0125/14.
- Csere erdei kocsányos tölgyes Hrsz.: 0179/35 és 0179/42.
- Hajdúhadházi nagyerdő, tölgyerdő részlet Hrsz.:0125/14.



## 04. TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK



### Településrészek

Településkép szempontjából több fő egységet különböztetünk meg. A többségében hagyományos beépítésű és telekhasználatú településközpont területét, a többségében új beépítésű, új telekosztású területeket. Mindkét terület lakóterület.

Elkülöníthető a településközpont közintézményekkel, társasházakkal beépített része.

Az építészeti karakterek tekintetében területi lehatárolásra került: a központi településrész, a lakó funkciójú településrész valamint a külterület és egyéb terület.



Helyi védettség

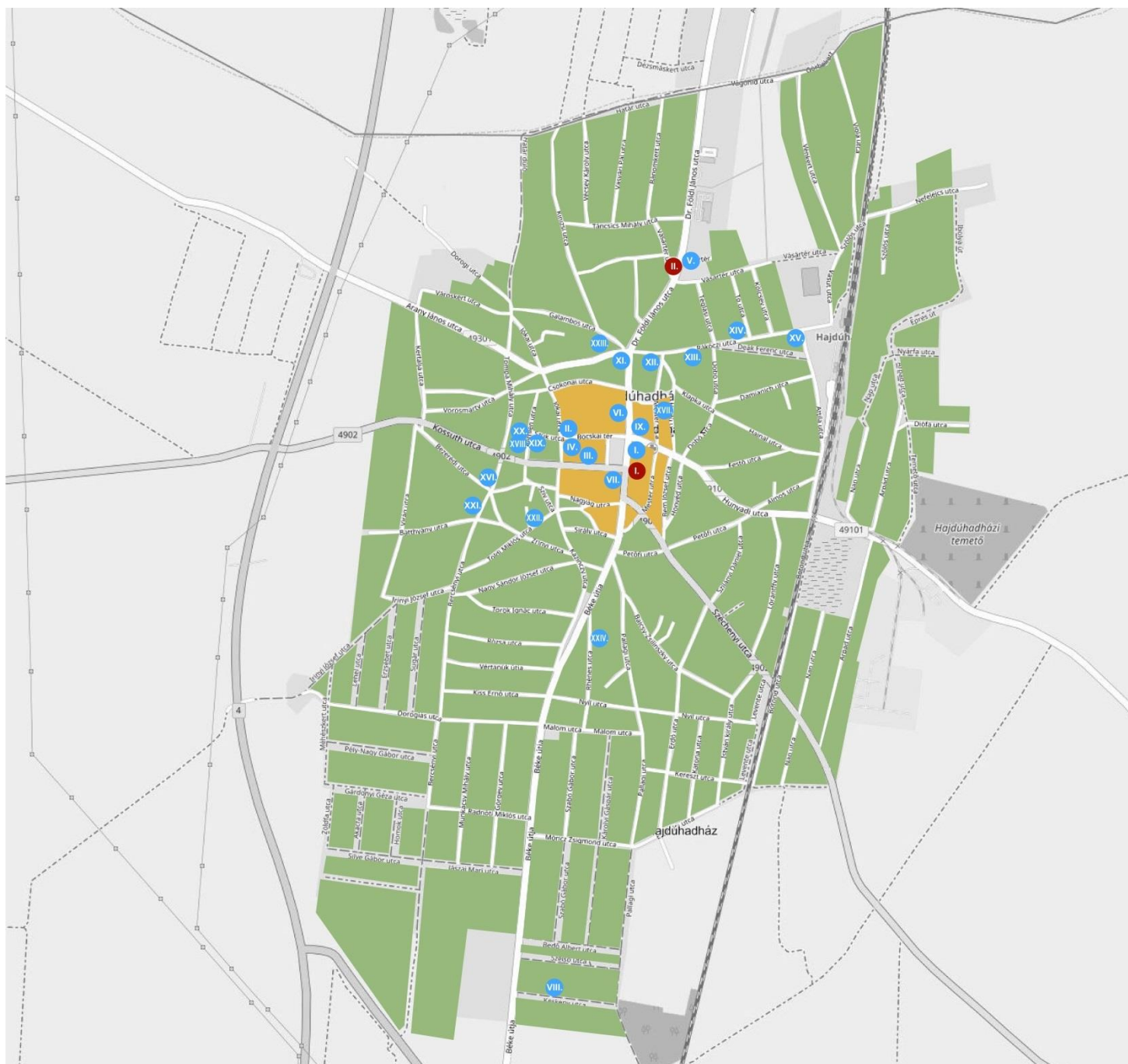


Település belterület  
(belterület településrész szintű lehatárolása  
következő térkép szerint)



Külterület és egyéb terület





- Központi településrész
- Lakó funkciójú településrész
- Külterület és egyéb terület
- Műemlék épület
- Helyi védetség

# KÖZPONTI TELEPÜLÉSRÉSZ



A település központja a település történeti magja körül a Bocskai tér és az azt övező három – négy utca mélységű terület. Ezen a területen vegyesen találhatóak lakó- és középületek, melyek között vannak igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, oktatási, egészségügyi és egyházi funkciójú épületek.

Beépítési mód a középületek és nagyobb lakóépületek esetén szabadonálló. A tömb szélein elhelyezkedő kisebb lakóépületek oldalhatáron álló építési móddal kerültek telepítésre. a keresztutcákban helyeként megtalálható zárt sorú beépítési épület. Az épületek kevés kivételtől eltekintve az utcavonalon előkert nélkül kerülnek elhelyezésre. A közintézmények esetén az épületek telepítési módtól függetlenül nem kerülnek lekerítésre, a zöldterületek közepén „úsznak”. Ez a kialakítás lehetővé teszi, hogy az épület környezete szellősebb, napfényesebb.

Az itt található épületek kettő vagy több szintesek. Kialításában a terület városi jelleget sugároz.

A központi településrészen található épületeknél a kontyolt tetőforma, 35-45 fok közötti tetőhajlásszög a jellemző. Ez alól kivételt képeznek a területen található lakó és középületek, melyek egy része lapos tetőzettel készültek. Ezen épületek magas tetővel történő lefedése távlati elképzelés, mellyel az épületek illeszkednének a régebbi patinás épületekhez.

A beépítéseket zöldterületek szakítják meg. A leg jelentősebb zöldterület a Bocskai téren található park.

A helyi közintézmények megközelítése kényelmes, biztonságos, a terület vízelvezetése és a parkolók száma megfelelő.













# LAKÓ FUNKCIÓJÚ TELEPÜLÉSRÉSZ

A város lakóterületeinek kialakítása magán hordozza a kialakulás időszakának sajátosságait.

Az épületállományban is megfigyelhető a kialakítás időszakának különbsége.

A történelmi településrész csillag formájú utcarendszere kiegészítésre került új lakóterületekkel melyek már szabályoz négyzethálós utcaszerkezet mutatnak.

Hagyományos lakótelkek esetén sok helyen maradt meg a lakótelkek hagyományos és jellegzetes beépítése, amit az utcavonalra merőleges tetőgerincű előkert nélküli vagy kismélységű előkerttel rendelkező házak képviselnek.

A régi telkeken többnyire egyszintes, utcára merőleges gerincű, keskeny szélességű, magas tetős épületek 35-45 fok közötti tetőhajlásszöggel épültek.

A közterület szélességi mérete megfelelő, megoldott a gyalogos- és gépjárműforgalom térbeli szétválasztása, valamint a felszíni vizek elvezetése is.

Az ősi település további lakóterületekkel egészült ki. Ezeknek már eleve négyzethálós szabályos utcaszerkezet a jellemzője.

A későbbi építésű részeken megjelent a négyzetes alaprajzú, kétszobás, általánosságban 100 négyzetméter körüli alapterülettel tervezett, sátoztetős, családi háztípus. Ennek a stílusa szakított a hagyományos, népi építészet formavilágával, kompakt kialakítású, de nehezebben bővíthető volt. Az épületek sátoztetős kialakítása azért volt fontos, mivel a sátoztető a leggazdaságosabb megoldás egy négyzet alaprajzú épületen.

Ezen településrészek jellemző beépítési módja az oldalhatáron álló beépítés. A kerítés átláthatóságát, egyes részeken, kísérő növényzet telepítésével csökkentették. A közterület szélességi mérete itt is megfelelő, megoldott a gyalogos- és gépjárműforgalom térbeli szétválasztása, valamint a felszíni vizek elvezetése is. A település egyik jellegét az utcák csomópontjában kialakuló teresedések jelentik.

Az eltérő korú épületállományok az idő folyamán az átépülések miatt keveredtek.













# KÜLTERÜLET ÉS EGYÉB TERÜLET



Hajdúhadház külterülete jelentős nagyságú, ezért jól megférnek egymás mellett a nagyüzemi állattartás-, növénytermesztés épületei, a turisztikai, idegenforgalmi funkciójú területek, az üdülőterületek, horgászhelyek, s nem utolsósorban a védett természeti értékek.

A mezőgazdasági üzemi területek egyenletesen szétszóródva találhatók a település területén. A telepek kialakítása az ott alkalmazott termelési technológiákhoz alkalmazkodik. Az állattartás számára itt kedvezőek a feltételek (rétek, legelők, kaszálók).

A település külterületének jelentős részét foglalja el a Magyar Honvédség Bocskai István Lövészdandár. A terület katonai felhasználású.



A település ipari gazdasági telephelyi szintén szétszórtnak találhatók. A jelentősebbek közvetlenül a település belterületéhez kapcsolódnak.



A település keleti, dél-kelti részét érinti Debrecen-Hajdúböszörményi tölgyesek Natura 2000 védett területe.

A területen az érintetlen erő területek mellett turisztikai létesítmények találhatók. Itt található erdei szabadidőparkban „KUTASI” kilátó, Fenyves erdei kirándulólé hely és Vackor erdei tanösvény.

Az itt található épületek, építmények illeszkednek természeti környezetükbe anyag- és színhasználatuk révén.







Jelentős a település külterületének kertes mezőgazdasági használata.

A Település sajátossága a kerítéssel körbezárt, kapukon keresztül megközelíthető szőlőskertek. Ezeken a területeken nem a nagyüzemi mezőgazdasági művelés a jellemző. A kertekben kis alapterületű tároló és présházak találhatóak. A présházakhoz a szőlő helyben történő feldolgozásához pincék kapcsolódnak.

Másik jellemző kertes művelés a káposzta földek. Hajdúhadházon ősidők óta termelik ezt a laposfejű, különlegesen vékonylevelű tájfajta káposztát.

A településhez kapcsoló kislélekszámú lakott külterület Fényestelep.







## 05. AJÁNLÁSOK / KÖZPONTI TELEPÜLÉSRSZ

*a településkép minőségi formálására vonatkozó ajánlások: építészeti útmutató*



Arra a kérdésre, mitől szép egy épület, nem lehet egy mondatban válaszolni. Neves építészek és filozófusok - a különféle megközelítések ellenére – abban egyetértenek, hogy a közhiedelemmel ellentétben a szépség nem szubjektív, nem részrehajló. „Szép az, ami érdek nélkül tetszik”- mondja Kant. A szépség sokféle lehet. Viszont szeretnénk bemutatni, hogyan kerüljük el a legáltalánosabb hibákat.

Ehhez kíván segítséget nyújtani az alábbi illeszkedési szempontrendszer, mely végigvezet a központi településrészen ajánlott telepítés, magasság, tetőhajlásszög, tetőforma, homlokzatképzés, anyaghasználat, kerítés, ajtók, ablakok, köztertek, közparkok, utcák kialakítási módozatain.

### Telepítés

A terület építészeti karakterét jellemzően kettő vagy többszintes magas tetős épületek határozzák meg. Ezek az épületek jellemzően szabadonállóan kerültek telepítésre. Ez a telepítés megtartandó. Az épületek előkerttel kerülnek telepítésre.

### Magasság

Településrészen az épületek magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetük. A túl magas házak nem illeszkednek Hajdúhadház központi településrészének utcaképébe.



## Tetőhajlásszög

A településrészen a házak tetőhajlásszöge közel azonos.

A meglévő épületek közé épülő új háznak hasonló tetőhajlásszöggel kell rendelkezniük, mint a környezetüknek. Sem a túl magas, sem a túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek Hajdúhadház központi településrészének utcaképebe.

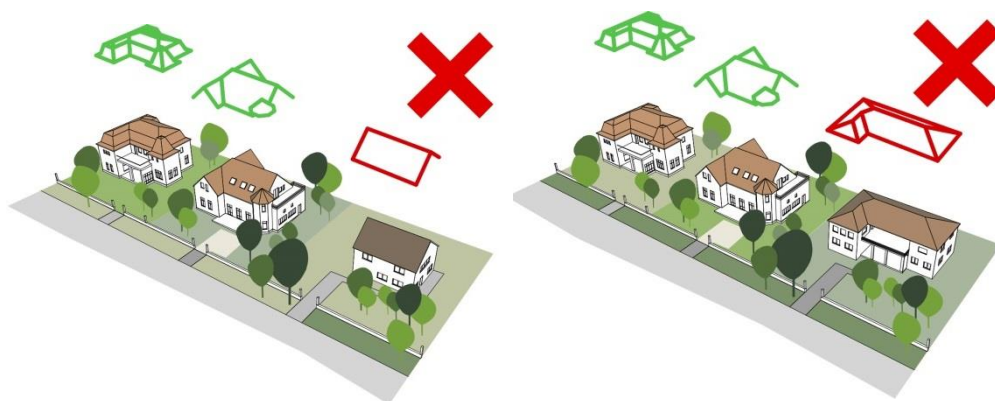


## Tetőforma

A településrészen lévő házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszédos épületek tetőformájának figyelembe vételével kell illeszkedni.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédokhoz hasonló nyeregtetős tetőformájú, ugyanez igaz lapostetős épületek esetén is.

A tetőfelépítmények esetén kerülendő a sok kisméretű „kutyaól”-szerű felépítmény.







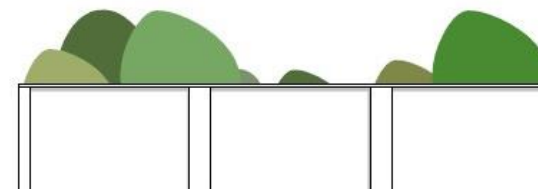
## Anyaghasználat (színek)

Az épületek színvilága változatos. Emellett azonban megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés is, ami többnyire a hasonló anyag- és színhasználatban nyilvánul meg.

Elsősorban a már meglévő épületek színvilágához illeszkedő új épületek építése ajánlott.

Nem fogadható el a feltűnő és kirívó színhasználat (kék, sárga, élénk piros), valamint a rikító színű fémlemezfedés vagy burkolat. Kerülendők a tükröződő felületek.

Ezen a területen nem fogadható el az utcafronton elhelyezett szendvicspanel burkolatú épület.



## Kerítés

A településrészen sok helyen nem készült kerítés, növényzet jelöli a telekhatárokat.

Amennyiben mégis szükséges kerítés építése, abban az esetben ajánlott a teljesen áttört vagy az oszlopos kerítés, amelynek maximum egyharmada lábazat, kétharmada az áttört rész.

# AJÁNLÁSOK / TELEPÜLÉSI PÉLDÁK

## Ajtók, ablakok

---

Az épületek megjelenését és hangulatát a nyílászárók nagyban befolyásolják. A zárt épülettömeggel így nyitunk a külvilág felé, ezért nem mindegy, milyen módon tesszük azt.

Az építések során előnyben részesítendő a faszervezetű nyílászárók pácolt vagy festett felülettel.

Elfogadhatóak a nagyméretű korszerű üvegszerkezetek alkalmazása.



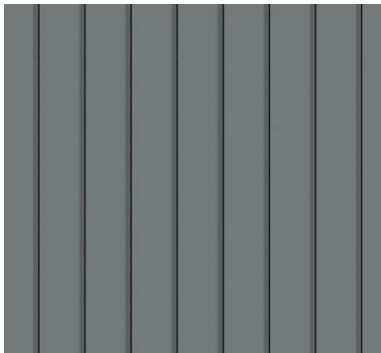


## Homlokzatképzés, anyaghasználat

Az épületek homlokzata többnyire vakolt kialakítású: a finomtól a durva felületi kialakításig.

Amennyiben burkolat készül az épületen akár díszítő, akár teljes felületet fedő kialakításban, úgy a hagyományos natúr téglaburkolat alkalmazása javasolt. Nem megengedhető a terméskő és az ahhoz hasonló, ragasztott kőutánszerű lapok használata. Új épületek esetén kerülendő a homlokzatok kváderes kialakítása, továbbá a tűzfalas kialakítás.

Tetőfedő anyagként a natúr agyagcserép vagy a mattszürke fémlemezfedés ajánlott.





## Közkertek, közparkok

A közösségi használatú szabadterek azok a találkozási - továbbá pihenést és kikapcsolódást biztosító - pontok, ahol a településhez, településrészhez, valamint a helyi közösséghez tartozásunkat a természethez kapcsolódva, szabadabban élhetjük meg. Mivel rendszerint hosszabban tartózkodunk ezeken a helyeken, megjelenésük fokozottan fontos.

A teresedések kialakításakor fontos előzetesen felmérni a használók várható szokásait, az itt élők számát, a használat időszakait, jellegét. A növényfajok megválasztása és ültetése során azok térigényét is figyelembe kell venni, számolva növekedésükkel, egymásra árnyékolásukkal.

Hajdúhadház a közhatalmú épületek jelentős részét a zöldterület közepén, szabadon állóan telepítették. Ezt a telepítési formát a továbbiakban is javasolt megtartani. A területeket alacsony kerítésekkel zárták le, ennek köszönhetően nemcsak önálló parkok jöttek létre, hanem az épületek közvetlen környezete is parkként funkcionál.





## Utcák településképi útmutatója

A település közlekedése a város működésének egyik alapvető feltétele. Az utcák külső képét annak szélessége, burkolata, világítása, talaj alatti és feletti műszaki berendezések (közműhálózatok), járókelők számára elegendő szélességű járda, valamint a meglévő növényzet állománya határozza meg.

A központi területen lévő utcák nyugodt hangulatot sugároznak a rajtuk közlekedőknek, ezért az ott található épületek megközelítése kényelmes, biztonságos. A gépjárműforgalom számára megfelelő szélességű közút áll rendelkezésre. Autóbuszből és buszváró az igények szerint, optimálisan kialakított. A kerékpárút és a járda megteremtette a biztonságos közlekedés feltételeit. A meglévő közműhálózati infrastruktúra ellátja a település központi területét. A használatra alkalmas kialakítással tervezett parkoló területek lehetővé teszik az intézmények, üzletek kényelmes megközelítését. Az út mentén létesített vízelvezető árokrendszer kialakítása funkciójának megfelelő, karbantartása biztosított. Az utak többnyire kétoldali fasorral ellátottak, amelyek továbbra is megővendők.

A közintézmények akadálymentes, valamint kerékpárúton történő megközelítése is biztosított. A szükséges kerékpártárolók, közterületi pihenőpadok településképhez illő kialakítása megfelelő.

A központi településrész utcái jelenlegi kialakításukkal kielégítik a közlekedési rendszerrel szembeni elvárásokat, így azok a meglévő szerkezetükkel őrzendők meg.

Emellett továbbra is javasolt a közúti felfestésekről folyamatosan gondoskodni.









# AJÁNLÁSOK/LAKÓ FUNKCIÓJÚ TELEPÜLÉSRÉSZ

Az épített környezet alakítása, formálása során olyan települési környezet létrehozása, megtartása és fejlesztése a cél, amely minden korosztály számára élhető környezeti feltételeket teremt.

Az ajánlások arra szolgálnak, hogy mindenki tisztában legyen azzal, milyen általános elveket vegyünk figyelembe lakókörnyezetünk építése, újítása, szépítése esetén. Az alábbi illeszkedési szempontrendszer - a hagyományos építészeti karakter megőrzése érdekében - végigvezet a lakó funkciójú településrészen ajánlott telepítés, magasság, tetőhajlásszög, tetőforma, homlokzatképzés, anyaghasználat, kerítés, ajtók, ablakok, kertek, kerti építmények, utcák kialakítási módozatain.

## Telepítés

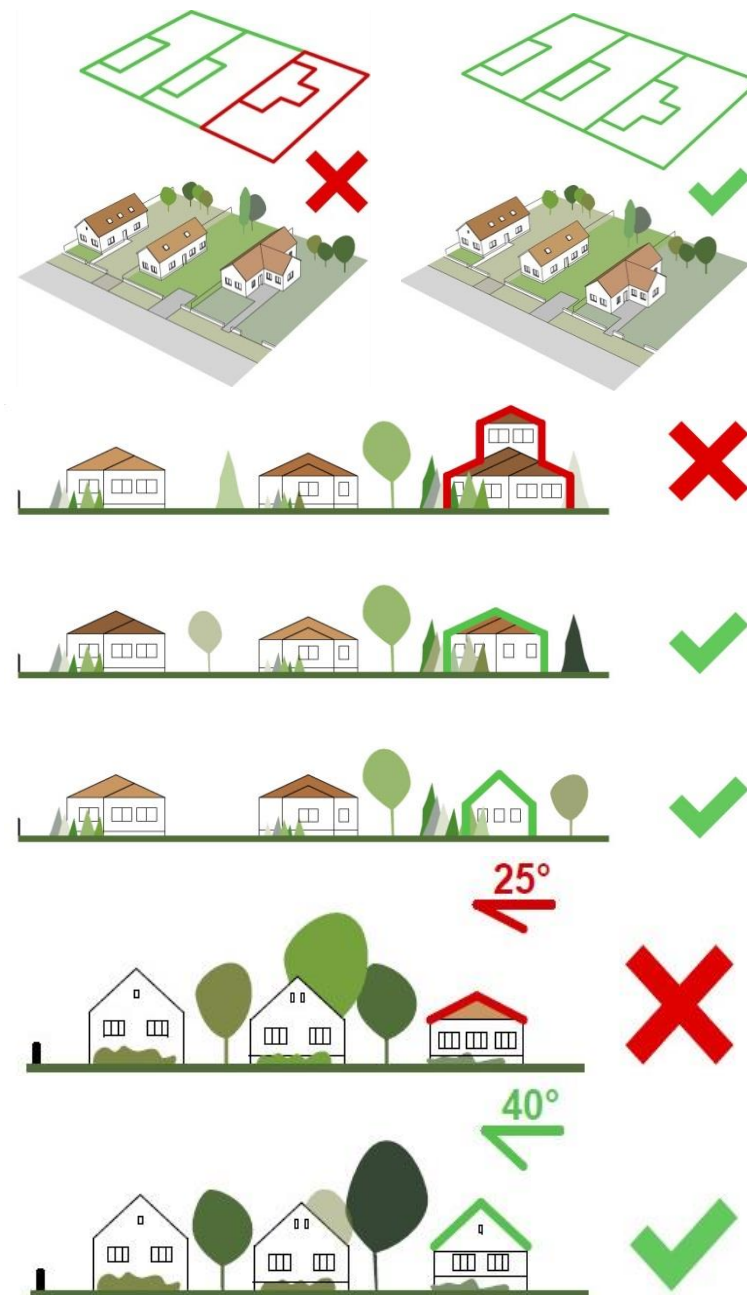
A településrészen a családi házak telepítése oldalhatáron álló, a telken belüli elhelyezkedése az utcára merőleges rendszerű. A házak az utcafronttól egyenlő távolságra vannak. A nem utcára merőlegesen telepített, indokolatlanul, s nagymértékben „hátrahúzott” családi ház építése nem javasolt. A családi házak a telek oldalhatárán állnak, így a ház mögött, növényzettel határolva kialakítható a védett kert. Az előkert mérete 3- 5 méter. Az újonnan épített családi házakat ugyanannyira kell visszahúzni az utca vonalától, amennyire a szomszédos házakat telepítették.

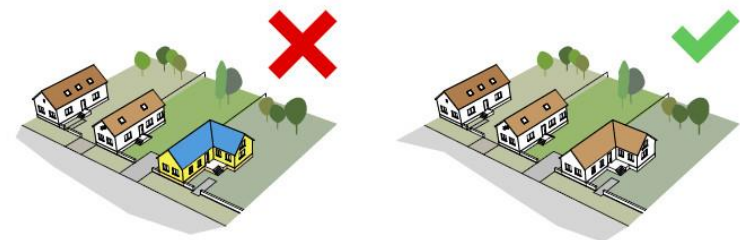
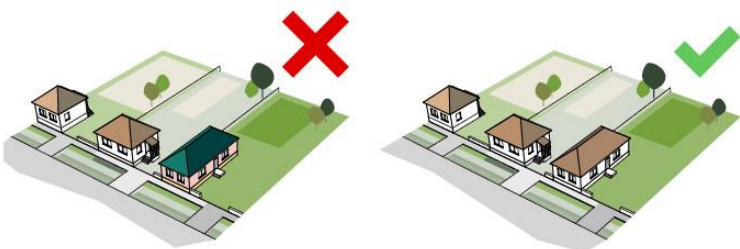
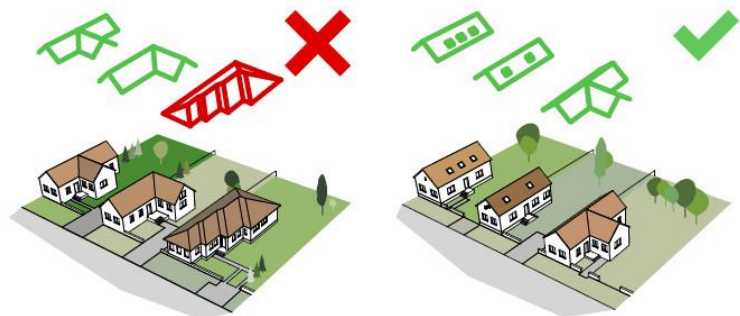
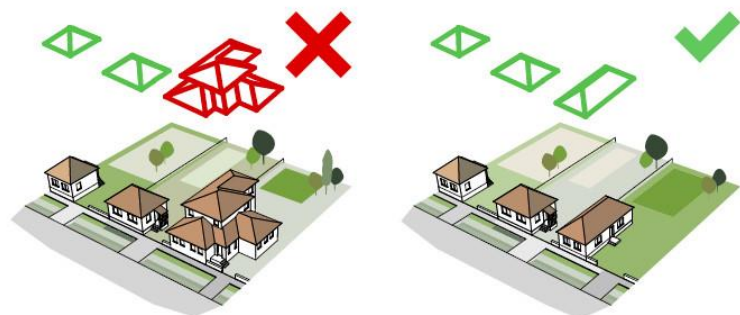
## Magasság

Településrészen az épületek magassága közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló magassággal kell épülniük, mint környezetükben találhatók. A túl magas házak nem illeszkednek a település lakó funkciójú településrészének utcaképebe.

## Tetőhajlásszög

Településrészen a háztetők hajlásszöge közel azonos. A meglévő épületek közé épülő új házaknak hasonló tetőhajlásszöggel kell épülniük, mint környezetüknek. A túl magas vagy a túl alacsony hajlásszögű tetővel rendelkező épületek nem illeszkednek a település lakó funkciójú településrészének utcaképebe.





## Tetőforma

A településrészen lévő családi házak tetőformája egyszerű. Új házak építésénél a szomszédok figyelembevételével kell illeszkedni.

Amennyiben az építési telek körül kialakult egy nyeregtetős házakból álló utcakép, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédos épületekhez hasonló nyeregtetős tetőformájú.

Amennyiben az építési telek körül sátoztetős épületek állnak, úgy oda ne tördelt tetőformájú épület kerüljön, hanem a szomszédos épületekhez hasonló tömegű és tetőformájú.

## Anyaghasználat (színek)

Az épületek színvilága változatos, ám megfigyelhető egy visszafogott illeszkedés, azaz hasonló anyag- és színhasználat. Ajánlott, hogy az új házak a már meglévő épületek színvilágához alkalmazkodjanak, illeszkedjenek. Nem fogadható el a feltűnő és kirívó színhasználat (kék, sárga, élénk piros), a rikító színű fémlemezfedés és burkolat. Kerülendők továbbá a tükröződő felületek.

Nem fogadható el az utcáfronton elhelyezett szendvicspanel burkolatú épület sem.

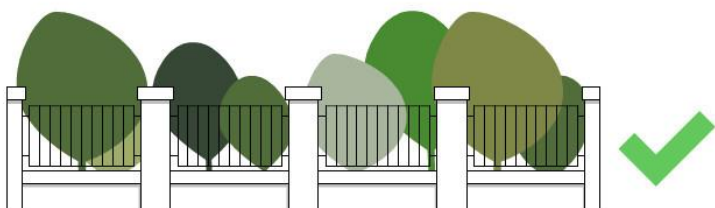


## Kerítések

A településrészen az áttört kerítések kívánatosak, a tömör és nem átlátható megoldások nem fogadhatók el.



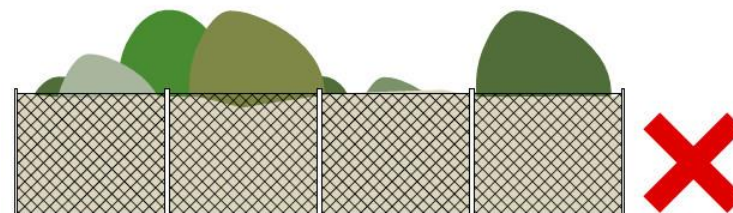
Teljesen áttört, pálcás kerítés



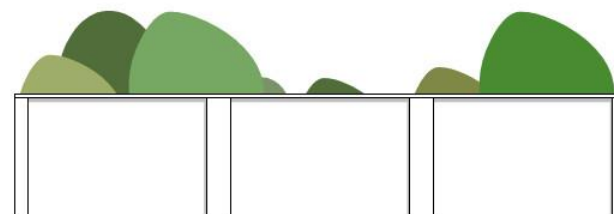
Oszlopos kerítés 1/3-ad lábazat és 2/3-as áttört résszel



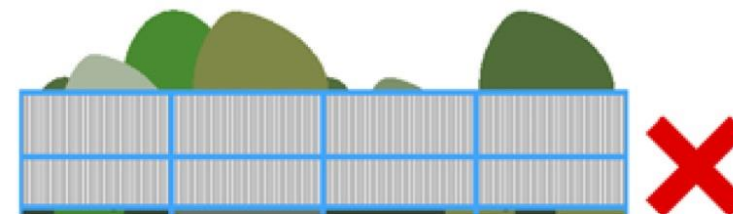
A kerítés elhagyása nem javasolt



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő



A falszerű áttörés mentes kerítések esetenként elfogadhatóak



A tömör alumínium hullámlemez nem megfelelő.

# AJÁNLÁSOK / TELEPÜLÉSI PÉLDÁK



A hagyományos falusi házforma nincs ellentétben a modern életformával. Így ezen épületek használhatóak és megőrizhetők szinte eredeti állapotukban újragondolva a valós életfolyamatok figyelembevételével. A területen új épületek építése esetén a meglévő házakhoz történő igazodás az alábbi példák figyelembevétele mellett ajánlott.

## Ajtók, ablakok

Az építések során előnyben részesítendő a faszerkezetű nyílászárók pácolt vagy festett felülettel.

Árnyékoló szerkezetek esetén a zsalugáterek alkalmazása előnyösen változtatja meg a településképet.





## Homlokzatképzés, anyaghasználat

Az épületek homlokzata többnyire vakolt kialakítású legyen: a finomtól a durva felületi kialakításig.

Amennyiben burkolat készül az épületen akár díszítő, akár teljes felületet fedő kialakításban, úgy a hagyományos natúr téglaburkolat alkalmazása javasolt. Nem engedhető meg a terméskő vagy az ahhoz hasonló, ragasztott kőutáztatú lapok használata. Kerülendő a homlokzatok kváderes kialakítása.

Kerülni kell továbbá a tűzfalas kialakítást is. A szemnek is kedvesebbek a túlnyúló oromzatos kialakítások.

Az oromzatok kialakítása, díszítése történhet faelemek felhasználásával.

Tetőfedő anyagként ajánlott a natúr agyagcserép vagy a mattszürke fémlemezfedés. Betoncserép alkalmazás esetén kizárólag természetes színek választandók.

Kerülendő az utca felé garázkapuvál forduló kialakítás, helyette inkább egy olyan megoldás javasolt, amelynek köszönhetően a garázs(ok)ba oldalról, a telken belülről lehet behajtani. A garázkapú ne legyen hangsúlyos része az épületnek.





## Tornácok

A népi építészet egyik, jellegzetes eleme az oldalsó oszlopos tornác. A tornác az a folyosószerű, fedett, félig nyitott tér, mely átmenetet képez a kert és a ház között. Nyáron kiválóan árnyékol, télen viszont megfelelő tájolás mellett nem állja útját az alacsonyan sütő napsugaraknak. Véd az esőtől, hótól, forróságtól. A régi hajdúhadházi házak favázás vagy oszlopos tornácai szép, követendő példák lehetnek. Megszélesített, vagy terasz fedésként használt átíratként az épület legkellemesebb helyét alkothatják.

A tornác praktikussága és esztétikus megjelenése okán a ma épülő családi házak meghatározható eleme is lehet. A ház homlokzatának anyagai köszönjenek vissza a tornác oszlopainak, szerkezetének anyagában. A könnyedebb megjelenést kölcsönző fa szerkezet nagyszerűen kombinálható a tömörebb téglá vagy kő oszlopokkal, illetve bátran ki lehet használni a fára futtatott növényzet árnyékkadó hatását.











## Kerítések

A kerítések építése során előnyt kell biztosítanunk a hagyományos építőanyagok alkalmazásának. A téglá-, a fa- vagy az élő növényzetből kialakított kerítések jóval színvonalasabb lakókörnyezet biztosítanak, mint az olcsó hatást keltő társaik.

Elvárás, hogy a kerítések ne legyenek tömörek. A tömör kerítés csak ott fogadható el, ahol valamilyen indokoltsága van. Egyéb helyen az áttört kerítések javasoltak, amelyek nem csak a külső szemlélő számára esztétikusabbak, hanem az ott lakók számára is kilátást engednek a környezetükre és elősegítik a telek „benapozásának” biztosítását.

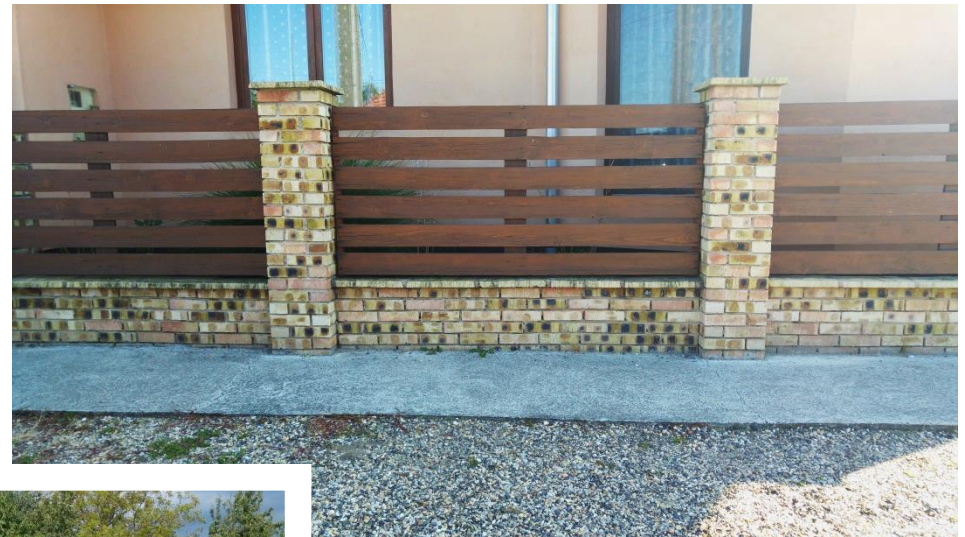
A kerítések kialakítása során a lakóépületünknel is felhasznált anyagok, színek alkalmazásával még harmonikusabb, egységesebb hatást érhetünk el.

A kertkapu kialakításakor hangsúlyozzuk a belépés helyét, ám kerüljük a túlzottan hivalkodó bejárat kialakítást.

A település lakóterületén található közintézmények egységes növénymintás kerítéssel kerülnek kialakításra, mely követendő jó példa.











## Kertek, kerti építmények

A mai lakóépületek szerves része a kert. Ha nem megfelelően alakítjuk ki a kertet, hiába az épület gondos tervezése, a jól megválasztott alapanyagok, a ház mégsem fogja maradéktalanul betölteni funkcióját, tulajdonosai nem fogják örömeiket lelteni az épületükben. A kertek gondos megtervezése is igen fontos.

A növényzet nyáron árnyékot ad, felfogja a szelet. Télen a lombkorona nélküli ágak között besüt a nap. A kert növényzete arra is lehetőséget teremt, hogy az épület ne egy sebhelyként, hanem a környezet részeként jelenjen meg. Lényeges az is, hogy a kertnek legyen intimebb része, ahol az ott élők el tudnak rejtőzni, és a nyugalmat biztosító térben ki tudnak kapcsolódni.

Növényekkel az épületeket csak részlegesen takarjuk, árnyékoló fákat kizárólag a déli „kitettségu” falak közelében ültessünk! Az előkertbe ültetett növények helyének megválasztásakor a ház homlokzati kialakítását, nyílászáróinak elhelyezését is vegyük figyelembe. Az előkertbe legfeljebb 1,20 m magas cserjék telepítése javasolt.

Fontos, hogy a felszín alatti közművezetékek (víz, gáz, csatorna, elektromos áram, telefon- és internetkábel), valamint a járdák tervezésekor, kialakításakor is gondoljunk a növényzet gyökereinek helyigényére.

A kerti épületeket hasonló körütekintéssel alakítsuk ki és helyezzük el a telken, mint a főépületeket. Egy rossz helyre épített kerti filagória sokat tud rontani az összhatáson.

Kerüljük a különálló gépjárműtárolókat, trapézlemez-garázsokat, tárolókat.

A különálló épített kerti pavilonok is „feldarabolják” a kertet, annak kezelését nehezkesebbé tehetik. A pavilon építése kerülendő, helyette az épületekkel összeépített és megfelelő tájolású tornác kialakítása javasolt. A tornácok kiszélesítésével teraszok alakulhatnak ki, melyek tavasztól őszig a család nyugodt pihenését szolgálhatják.









## Utcák településképi útmutatója

A lakóutcák funkciója a telkek megközelítése és kiszolgálása. Az utcák külső képét annak szélessége, burkolata, világítása, talaj alatti és feletti műszaki berendezések (közműhálózatok) összessége, járókelők számára elegendő szélességű járda, valamint a meglévő növényzet állománya határozza meg.

A telkekkel való kapcsolat, azaz a garázs- és telekbejáró egységes kialakítása is jelentősen befolyásolja a településképi arculatot.

A lakóterületen az utcák nyugodt ritmust sugároznak a rajtuk közlekedőknek, ezért az ott található épületek megközelítése kényelmes, biztonságos. A gépjárműforgalom számára megfelelő szélességű közút áll rendelkezésre. Önálló kerékpárút kialakítását a forgalmi viszonyok eddig még nem indokolták.

A járdák kialakítása megteremtette a biztonságos közlekedés feltételeit. A meglévő közműhálózati infrastruktúra megfelelően ellátja a település lakóterületét. Önálló parkoló területek kialakítása nem indokolt, mivel saját telken biztosítják a megfelelő parkoló számot.

Az út mentén a vízelvezető árokrendszer kialakítása funkciójának megfelelő, karbantartása biztosított. Az utak egy része fasorral ellátott. A fákat továbbra is óvni, gondozni kell, a fasorok szerepkörének megőrzése pedig feltétlenül ajánlott.

A járda és a közút közötti „utcakertek” teremtenek kapcsolatot a lakótelkek és a közterületek között. A telektulajdonosok gyakran szépítik, gondozzák e területeket. Az egyéni megoldások során törekedjünk arra, hogy e felületek kapcsolatot teremtsenek az előkerttel és azok egymáshoz is illeszkedjenek, egységes rendezett utcaképet alkotva.

A lakóutcák jelenlegi kialakításukkal teljes mértékben kielégítik a közlekedési rendszerrel szembeni elvárásokat, így azok továbbra is a meglévő szerkezetükkel megtartandók.

Mint ahogyan időrőlidőre arról lelkiismeretesen gondoskodnak, továbbra is javasolt a közúti felfestéseket folyamatosan megújítani.

A kereszteződésekénél kerülni kell a takaró növényzet alkalmazását.





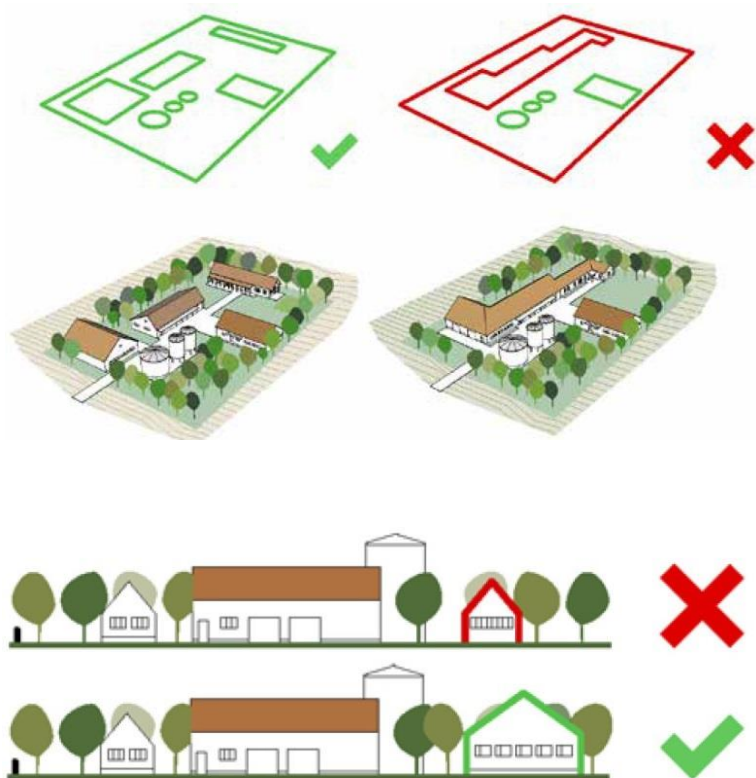


# AJÁNLÁSOK / KÜLTERÜLET ÉS EGYÉB TERÜLET

Külterületen találhatók a nagyüzemi állattartás és a növénytermesztés épületei, a turisztikai idegenforgalmi funkciójú területek, horgászhelyek, továbbá a védett természeti értékek és a megközelítésüket/ellátásukat biztosító infrastruktúrák. A telepek kialakítása az ott alkalmazott termelési technológiákhoz alkalmazkodik. A védett természeti területeken Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatóságával egyeztetett, egyedi előírások betartása szükséges!

A fejlesztések esetén az építészeti beavatkozás akár modern építészeti eszközök alkalmazásával is történhet, de azt mindenekeelőtt tájba illően kell megvalósítani.

Az alábbi illeszkedési szempontrendszer végigvezet a külterületen jellemzően ajánlott telepítés, magasság, tetőhajlásszög, tetőforma, homlokzatképzés, anyaghasználat, valamint a kerítés, ajtók, ablakok kialakítási módjait.



## Telepítés

A külterületi tanyás vagy mezőgazdasági területek épületállománya különálló épületek összessége. Ezeket a területeket széles fasorok határolják le - a szükséges védelem biztosítása érdekében. Ezek a fasorok megtartandók és a szükséges helyeken pótlandók. A gazdasági területre vezető bekötőút mentén kétoldali fasor telepítése javasolt. Látványvédelem érdekében jelentős mennyiségű fasor telepítése javasolt. A telken található gazdasági- és lakóépületek összevonása nem elfogadható.

## Magasság

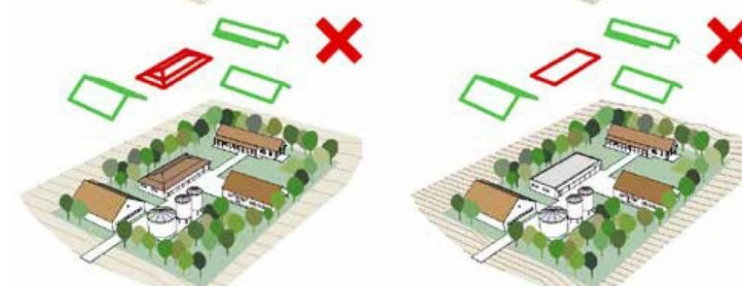
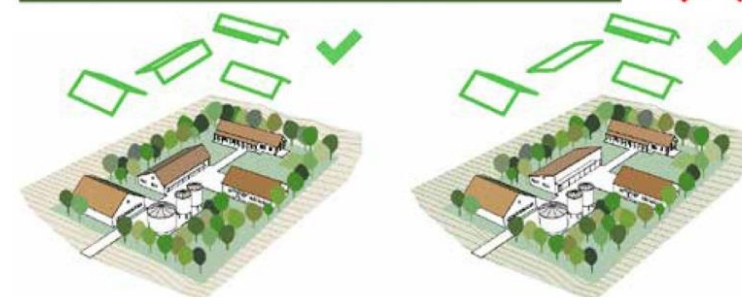
A gazdasági épületek technológiai okokból magasabbak az általában földszintes lakóépületektől.



## Tetőhajlásszög

A nem technológiai funkciót ellátó épületeken a 35-45 fok lejtésű nyeregtető az elfogadható. Az épületeken a nyeregtetős vagy fél nyeregtetős tetőforma az elfogadott, ám a lapos tetős vagy manzárd tetőforma nem fogadható el.

Tetőfedő anyagként a zsúp, a nád, a natúr vagy vörös égetett cserép ajánlott.

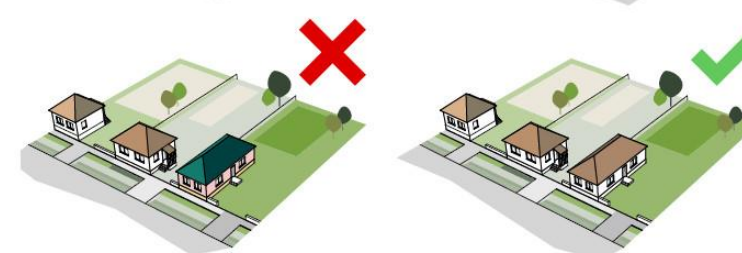
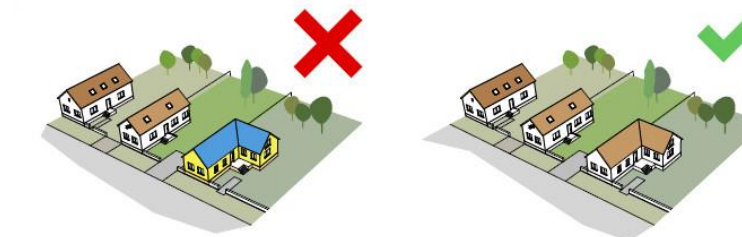


## Tetőforma

Külterületen a nyeregtetős tetőforma jellemző és ez továbbra is ajánlott. Lapos tetős tetőforma kerülendő ezeken a területeken.

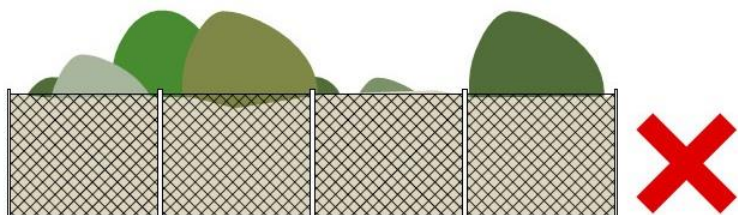
## Anyaghasználat (színek)

Kerülendő az élénk (sárga, kék, vörös) színek használata, valamint a tükröződő, natúr fémfelületek alkalmazása. Törekedni kell az épületek hagyományos anyaghasználatára. Csak indokolt esetben alkalmazható szendvicspanel szerkezet.



## Kerítés

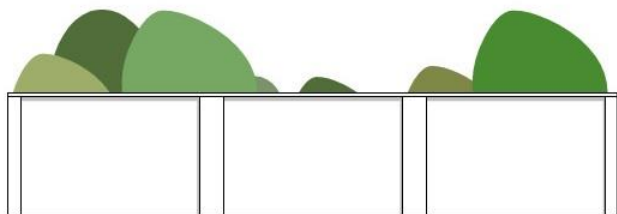
Amíg a településrészen az áttört kerítések kívánatosak, addig a tömör és nem átlátható megoldások nem fogadhatók el.



Áttört kerítések nádszövettel való zárása nem megfelelő



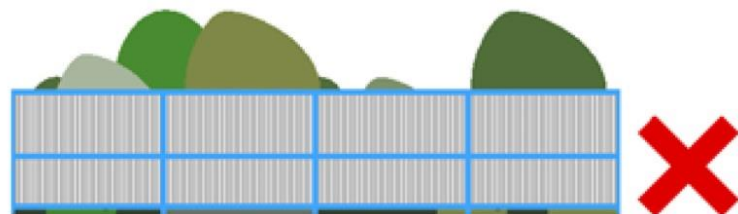
Természetes határ, kerítés növényválasztásból.



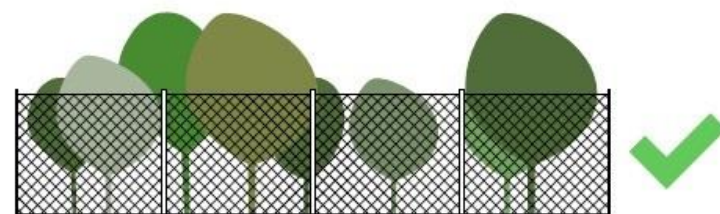
A falszerű áttörés mentes kerítések esetenként elfogadhatóak



Teljesen áttört, pálcás kerítés



A tömör alumínium hullámlemez nem megfelelő.



Teljesen áttört, drótfonatos kerítés.



# AJÁNLÁSOK / TELEPÜLÉSI PÉLDÁK

## Homlokzatképzés, anyaghasználat

*Gazdasági területeken, az országos jelentőségű védett természeti területek esetén Hortobágyi Nemzeti Park Igazgatósággal egyeztetett, egyedi előírások betartása szükséges!*

A többi területen úgyszintén elvárás a környezetbe illesztés, mivel az épületeket csak a tanyák esetében takarják fák. A színválasztásnál is törekedni kell a természetes színek használatára.

Az épületek homlokzata többnyire vakolt kialakítású: a finomtól a durva felületi kialakításig.

Az oromzatok kialakítása, díszítése történhet faelemek felhasználásával.

Tetőfedő anyagként ajánlott a natúr agyagcserép vagy a mattszürke fémlemezfedés, emellett a természetes anyagok - nád-, zsindely-, zsuppfedés - is elfogadhatók.

A telephelyek esetén a kerítések építése nem jellemző.

A rikító színek használatát kerülni kell. Ezek a színek károsan befolyásolhatják a környék élővilágát.



## 06. JÓ PÉLDÁK /ÉPÜLETEK, ÉPÍTÉSZETI RÉSZLETEK, KERÍTÉSEK, KERTEK



A házunk építészeti részletei, a telkünket lehatároló kerítés kialakítása, valamint a kertünk elrendezése közötti harmonikus „viszonyhálózat” megteremtése igen fontos feladat. A jól összehangolt külső és belső tér mindamelllett, hogy kedvező esztétikai élményt nyújt, javítja az életminőségünket is. Ezért a jó példák bemutatása nemcsak az egyes részletek kiemelésére, hanem az összkép bemutatására is hangsúlyt helyez, mivel csak így érhető el a szemet gyönyörködtető, nyugodt, békés összhatás.

A településközpontban található meglévő falui lakóépület udvarában épült föl ez a vallási épület. Az épült a mai modern építészet formai eszközeivel próbál egy tradicionális funkciót hordozó épületet kialakítani. A kialakuló épület tömegében és anyaghasználatában példaértékű. A meglévő és új épületrészek összekötésének építészeti megfogalmazása történhet volna egy kicsit szerencsésebben.



A település spotpályájának szomszédságában épült föl a Szederjes Sport- és Konferencia Központ. A központ építészetileg a mai kor ízlésvilágában épült. Építészetileg a vívóterem tömegaránya és anyaghasználatát példaértékű.



Nyírerdő Zrt. hajdúhadházi erdészetének főépülete hűen követi az erdészházak építészeti kultúráját. Noha új építésű épület, mégis azt érzi az ember, hogy már régóta itt állhat. Anyaghasználata és színvilága példaértékű.



Újonnan épült óvoda épület különlegessége alaprajzi formálásában van. Az épület szárnyai egy fát ölelnek körbe, kialakítva így egy belső udvart. Az épület mérete ellenére léptékében illeszkedik a lakóterült hangulatába.





Az épület jó példa a környezet és épület összhangjának megteremtésére. Tehát nem csak az épületek megjelenése fontos, hanem a környezetének kialakítása is.



Az épület jó tömeg arányával, igényes anyaghasználatával megmutatja, hogyan lehet hagyománytisztelően modern építészetet képviselni.





Az 1970-es évek környékén épült lapos tetős épületekről sem szükséges lemondanunk. Megfelelő átalakítással a olyan új funkciók befogadásra képesek melyek a mai kor igényeit is kielégítik.



Jó példa arra, hogy egy épület régi, nagy múltú épület hogyan tud megújulni.





Meglévő épület átalakítása, bővítése során az épület anyaghasználatában igényes és követendő példát képvisel.



Az épület a településközpont zárt sorú beépítésű részén épült. Léptékében, arányaiban hűen adja vissza a település kisvárosi hangulatát.



A példa egy meglévő polgári lakóépület felújítás utáni állapotát mutatja. Az épület jól testre szabható a mai kor elvárásainak. Építészeti részleteivel, kerítésének kialakításával, egységes rendezett képet mutat.



Jó példa arra, hogyan lehet nem megszokott építészeti eszközökkel kezelni egy saroktelket. Az épület tömegében, léptékében és anyaghasználatában példaértékű.





A bemutatott lakóépület visszafogottságával, egyszerűségével és környezetének kialakításával példaértékű.



Az épületek körül kialakított rendezet környezet, is hozzátartozik egy telek építészeti összképéhez. A példában a kert és épület kapcsolatának kialakítása követendő.



A meglévő sátortetős lakóépületek kis odafigyeléssel átalakíthatóak, jó ízléssel formálhatóak és megtarthatóak. Erre jó példa ez az épület.



A település központi területén újonnan kialakított szabadtéri színpad igényes kialakításával jó infrastrukturális háttérrel ad a város kulturális eseményeinek.





A település egyik legrégebbi területe, mely a Vadas csárdával szemben található, mindig is helyet adott kereskedelmi tevékenységnek. A mérlegház felújításával kialakítást nyert egy új vásártér, ami lehetőséget teremt a helyi „Hadháztáji” termékek értékesítésére.



A mezőgazdasági épületek esetén is az egyszerű építészeti forma kis odafigyeléssel, igényes anyagok használatával mégis igényes épületet eredményez.



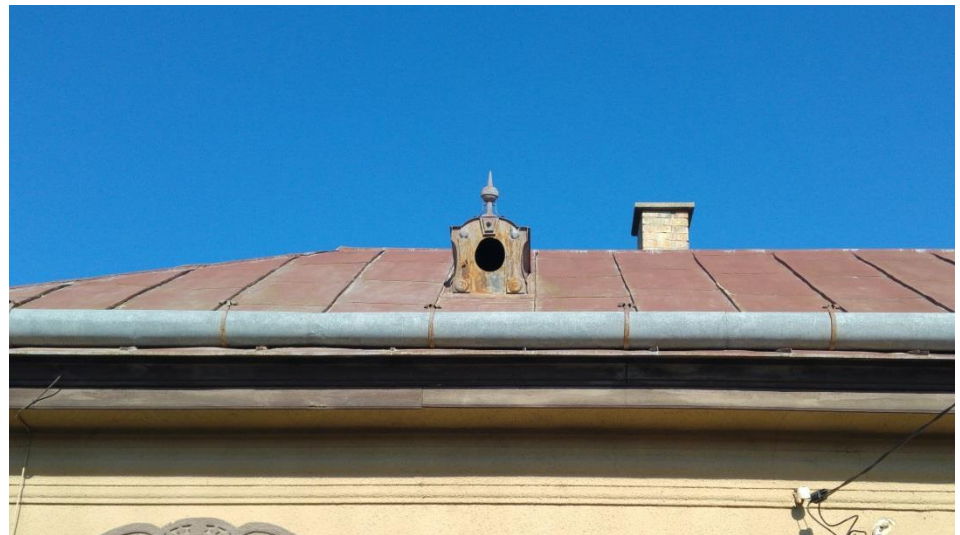
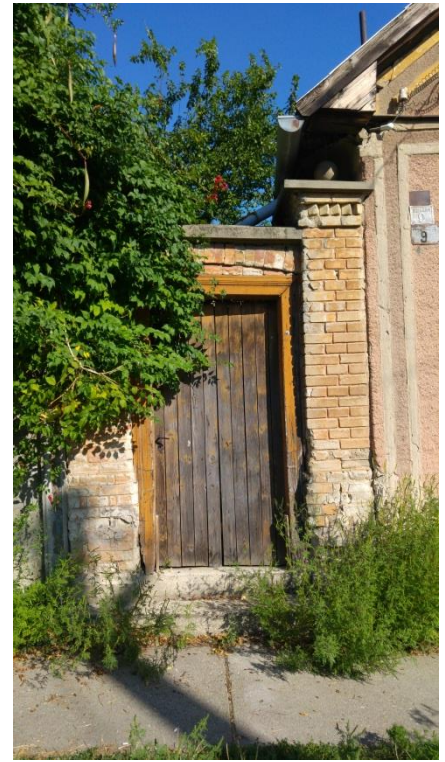
Építészeti részletek tekintetében is gazdag a település.  
Jellegzetesek a téglából és fából épített kapuzatok.  
Megtalálhatók hagyományos és különleges térburkolási megoldások.  
Az asztalos munkák külön műremekek.  
Külön említést érdemelnek a fémlemezfedéses épületek bádogos munkái és a kéményfej kialakítások.













## 07. JÓ PÉLDÁK / SAJÁTOS ÉPÍTMÉNYFAJTÁK REKLÁMHORDOZÓK



Az utcaképhez a hirdetőablák, a reklámfelületek, a cégerek is ugyanúgy hozzátartoznak, mint az épületek vagy a növényzet.

Amíg a középületeken inkább a plastikus betűfeliratok dominálnak, addig a cégerek tekintetében az épület építészeti stílusához illeszkedő természetes anyagokat és formákat használó kialakítások jellemzőek. Ezek a természetes kialakítások előfordulnak a hirdetőrendezések esetén is.

A településen óriásplakát nem helyezhető el.

A hírközlési adótornyok a településen csak meglévő tartószerkezeten helyezhetők el. A település belterületén nem helyezhető el új adótorony.

A műszaki berendezések (gépészeti berendezések, klímaberendezés kültéri egysége, napelem, napkollektor) elhelyezése úgy történjen, hogy azok közvetlenül ne jelenjenek meg az utcaképben.

A település sajátos építménye a kilátó.













# IMPRESSZUM

HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA

[www.hajduhadhaz.hu](http://www.hajduhadhaz.hu)

[titkarsag@hajduhadhaz.hu](mailto:titkarsag@hajduhadhaz.hu)

4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.

Telefon: +36 52 384-295

Polgármester: Csáfordi Dénes

Főépítész: Kótai Csaba okl. építészmérnök

KÉSZÍTETTE:

4K STÚDIÓ Kft. 4024 Debrecen, Nap utca 5 II/8. 06-20-561-911

SZÖVEG: Kótai Csaba, Internet

FOTÓ: Kótai Csaba, Internet, Tikász Mikus Beáta (82. oldal)

ÁBRÁK: Lechner Tudásközpont Területi, Építészeti és Informatikai Nonprofit Kft.

Készült Magyarország kormánya megbízásából, a településképi védelméről szóló  
2016. évi LXXIV. törvényhez kapcsolódóan.

Debrecen, 2017.







**Kivonat** Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének 2017. október 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**203/2017.(X.26.)HÖ. sz. határozat**

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az Önkormányzat, valamint Intézményei háromnegyedéves gazdálkodásáról szóló beszámolót megtárgyalta, és elfogadta azt.

Kivonat hitelül:



**Kivonat** Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének 2017. október 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**204/2017.(X.26.)HÖ. sz. határozat**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert, hogy bízza meg az E.ON Tiszántúli Áramhálózati Zrt.-t a közvilágítás fejlesztésével az általa megajánlott 5.905.500 Ft bruttó összegért.

A közvilágítás fejlesztésére a fedezetet a 2017. évi költségvetés közvilágítás feladatainak előirányzata terhére biztosítja.

**Határidő:** 2017. december 15.

**Felelős:** Csáfordi Dénes polgármester (végrehajtásért felelős: Kovács András Marcell városüzemeltetési irodavezető)

Kivonat hitelül:

**Kivonat** Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének 2017. október 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**205/2017.(X.26.)HÖ. sz. határozat**

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert, hogy a HADÉP Kft-vel kötött, a közutak karbantartására irányuló közfeladat-ellátási szerződés összegét 6.000.000 Ft-tal emelje meg.

A Képviselő-testület az emelés fedezetéül szolgáló 6.000.000 Ft összeget a 2017. évi költségvetési rendelet városfejlesztési beruházások előirányzata terhére biztosítja.

**Határidő:** 2017. október 31.

**Felelős:** Csáfordi Dénes polgármester (végrehajtásért felelős: Enyedi Imre HADÉP Kft.)

Kivonat hitelül:



**Kivonat** Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének 2017. október 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**206/2017.(X.26.)HÖ. sz. határozat**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megtárgyalta az általános iskolák felvételi körzetének véleményezésével kapcsolatos előterjesztést és a 2017. október 01-jei statisztikai adatok alapján megállapította, hogy a Hajdúhadházon lakóhellyel, ennek hiányában tartózkodási hellyel rendelkező hátrányos helyzetű és halmozottan hátrányos helyzetű, általános iskolába járó gyermekek létszáma intézményi és tagintézményi bontásban:

| <b>Földi János Két Tanítási Nyelvű Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola</b> |                                                        |                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                                                      | <b>Hátrányos helyzetű<br/>gyermekek száma<br/>(2H)</b> | <b>Halmozottan hátrányos<br/>helyzetű gyermekek száma<br/>(3H)</b> |
| Hajdúhadház, Bocskai tér 14.<br>szám alatti székhelyen                               | 10                                                     | 461                                                                |
| Hajdúhadház, Szilágyi Dániel<br>u. 2-4. szám alatti<br>intézményegységben            | 4                                                      | 393                                                                |
| Hajdúhadház, Rákóczi u. 50.<br>szám alatti<br>intézményegységben                     | 1                                                      | 40                                                                 |
| <b>Összesen:</b>                                                                     | <b>15</b>                                              | <b>894</b>                                                         |

| <b>Rózsai Tivadar Református Általános Iskola és Óvoda</b> |                                                        |                                                                    |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
|                                                            | <b>Hátrányos helyzetű<br/>gyermekek száma<br/>(2H)</b> | <b>Halmozottan hátrányos<br/>helyzetű gyermekek száma<br/>(3H)</b> |
| Hajdúhadház, Kossuth u. 3.<br>szám alatti székhelyen       | 10                                                     | 62                                                                 |
| <b>Összesen:</b>                                           | <b>10</b>                                              | <b>62</b>                                                          |

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete véleménye szerint, az oktatási intézmények felvételi körzetét célszerű Hajdúhadház Város közigazgatási területében megállapítani.

Felkéri Csáfordi Dénes polgármestert, hogy a döntésről tájékoztassa a Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztályát.

**Határidő:** 2017. november 30.

**Felelős:** Csáfordi Dénes polgármester

Kivonat hitelül:

**Kivonat** Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének 2017. október 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**207/2017.(X.26.)HÖ. sz. határozat**

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy tulajdonosi jogkörében eljárva hozzájárul: a Hajdúhadház 12.088 helyrajzi számon lévő, a valóságban Hajdúhadház, Kossuth Lajos u. 12. szám alatt található 2 db gesztenyefa, 4db juharfa kivágásához.

Hozzájárul továbbá:

- 12078 helyrajzi számon a Bocskai tér 11. szám alatt 11 db vérszilvafa,
- 12080 helyrajzi számon a Művelődési Ház hátsó fal síkjában 1 db juharfa,
- 12102/2 helyrajzi számon a étterem, bolt előtt 1 db gyümölcsfa,
- 11331/23 helyrajzi számon a Dr. Földi J. utca bal oldalán 11db éger vagy juharfa,

külterületen:

- 0169/2 helyrajzi számon – 4 db akácfa,
- 0177/1 helyrajzi számon – 2 db akácfa kivágásához.

Engedélyezi a 0284, 0286 helyrajzi számon lévő, kivett saját használatú úton 800 q tűzifa kivágását. Felhatalmazza a polgármestert a földmérő szakemberrel, illetve a fát kitermelő céggel történő megállapodások aláírására.

A Képviselő-testület a Bercsényi u 13. szám alá beszállított fát - szociális tűzifa készlet mennyiségét növelve - értékesíti.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Kovács András Marcell irodavezető

Kivonat hitelül:



**Kivonat** Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének 2017. október 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**208/2017.(X.26.)HÖ. sz. határozat**

Hajdúhadház Város Önkormányzatának Képviselő-testülete megtárgyalta Hajdúhadház közlekedési rendjének felülvizsgálatáról szóló előterjesztést és úgy döntött, hogy megbízza Hirku Richárd műszaki szaktanácsadót Hajdúhadház közlekedési rendjének 2017. évi felülvizsgálatával.

Felhatalmazza a polgármestert - az árajánlatban szereplő megbízási díj, bruttó 700.000 forint szerinti - szerződés aláírásra.

A felülvizsgálat költségét az Önkormányzat költségvetése dologi előirányzat terhére biztosítja.

**Határidő:** 2017. november 03.

**Felelős:** Csáfordi Dénes polgármester

Kivonat hitelül:

**Kivonat** Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének 2017. október 26-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**209/2017.(X.26.)HÖ. sz. határozat**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete a **Használati megállapodás aláírása a Hajdúhadház, belterület 13914/89 helyrajzi számú ingatlanon „kosárliget” kültéri kosárlabda pálya megvalósítására** tárgyú előterjesztést megtárgyalta és úgy határozott, hogy felhatalmazza Csáfordi Dénes polgármestert a Használati megállapodás aláírására.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Csáfordi Dénes polgármester

Kivonat hitelül:



# Használati megállapodás

**a Hajdúhadház, belterület 13914/86 helyrajzi számú ingatlanon „kosárliget” kültéri kosárlabda pálya megvalósítására (építési beruházás lebonyolításra, létrejövő beruházás használatára)**

mely létrejött az alulírott napon, az alább megnevezett szerződő felek között a következőkben meghatározott feltételekkel:

## Szerződő felek

Megbízó:

**Hajdúhadházi Kosárlabda Klub** (Székhely: 4242 Hajdúhadház, Kossuth utca 37. képviselője: Grubisics Zsolt képviselő elnök, adószáma: 18553486-1-09, szervezet nyilvántartási szám: 09-02-0001800), továbbiakban: **Használatba vevő**

Megbízott:

**Hajdúhadház Város Önkormányzata** (Székhely: 4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1., képviselője: Csáfordi Dénes polgármester, törzsszám: 728537, Statisztikai szám: 15728537-8411-321-09, adószám: 15728537-2-09), a továbbiakban: **Használtba adó**

A továbbiakban együttesen a Felek.

## 1. Előzmények:

Hajdúhadház Város Önkormányzata és a Hajdúhadházi Kosárlabda Klub 2017. május 2. napján kötött megállapodás alapján, a Hajdúhadház Város Önkormányzat kizárólagos tulajdonában lévő, Hajdúhadház belterület, **13194/89 hrsz-ú** ingatlanon kosárligetet kialakításra nyújtott be pályázatot a Hajdúhadházi Kosárlabda Klub az **MKOSZ\_KOSÁRLIGET Országos Pályaépítési Program** keretében.

## 2. A szerződés tárgya:

A Hajdúhadház, **belterület 13914/89 helyrajzi számú 4.7176 nagyságú**, kivett, beépítetlen terület megnevezésű 1/1 tulajdoni hányadban a Használatba adó kizárólagos tulajdonában lévő ingatlan 2100 négyzetméter nagyságú területén **„kosárliget” kültéri kosárlabda pálya és annak környezetének megtervezését kialakítását** magában foglaló kültéri pálya megvalósítására szóló építési beruházást bonyolít le a Használatába vevő.

A Használatba adó 13914/89 helyrajzi számú ingatlan 2100 négyzetméter területét (továbbá átadott ingatlanrész) használatba adja. A Használatba vevő az átadott ingatlanrészt használatba veszi, annak érdekében, hogy az ingatlanon színvonalas sport és szabadidős tevékenység végzésére alkalmas Kosárligetet alakítson ki.

A Kosárligetet megvalósítására a Használatba vevő az 1996. évi LXXXI. tv. 22/C § szerinti Magyar Kosárlabdázók Országos Szövetségénél MKOSZ\_KOSÁRLIGET Országos Pályaépítési Program keretében beruházást valósít meg.

A Használatba vevő vállalja, hogy a beruházást annak megvalósítását követően 15 évig fenntartja. A fenntartási kötelezettség keretében jogosult az ingatlanrész használatára, hasznosítására.

### **3. A használat időtartama, megszűnése:**

A Felek rögzítik, hogy a kialakításra kerülő Kosárligetet annak üzembe helyezésétől számított 15 évig együtt használják, hasznosítják, jelen megállapodás keretei között.

A 15 év használati, fenntartási idő leteltét követően a Használatba vevőt a beruházásért megtérítést nem követelhet a Használatba adótól. A létrejövő beruházás a Használatba adó vagyonába kerül, a 15 év használati, fenntartási idő leteltét követően, a Használatba adó válik jogosulttá a Kosárliget használatára, hasznosítására.

Jelen megállapodás a határozott időtartam elteltével megszűnik. A Felek megállapodnak abba, hogy a határozott időtartam lejártá előtt 90 nappal tárgyalásokat kezdeményeznek az ingatlanrész további használatának tárgyában. A felek megállapodnak abban, hogy a Használatba vevő a szerződés megszűnése estén,- azonnali hatályú megszűnés kivételével,- előbérleti jog illeti meg. Az előbérleti jog alkalmazására, gyakorlására a PTK vonatkozó szabályait kell alkalmazni.

### **4. Használat feltételei:**

Felek kijelentik, hogy jelen szerződést kifejezetten annak érdekében kötik, hogy a Használatba vevő a látványcsapatsport támogatást igénybe tudja venni, ennek keretében vissza nem térítendő támogatásokból és kisebb részben saját forrásból az önkormányzati tulajdonú ingatlant a látvány-csapatsport támogatása, és sport és szabadidős tevékenységek magas szintű igénybevehetősége érdekében beruházásokat eszközöljön, ugyanakkor az Önkormányzatot a használati jog biztosításán túl semmilyen további kötelezettség ne terhelje.

Felek rögzítik, hogy Használatba vevő a 15 éves használat tartama alatt Használatba adó részére ellenértéket nem fizet, valamint a Használatba vevő jogosult a kialakított ingatlanrészekben jelen szerződés, valamint a Tao tv. rendelkezéseinek figyelembe vételével bevételszerző tevékenységet is folytatni.

Jelen megállapodás megszűnése esetén a Használatba vevő az általa eszközölt értéknövelő beruházások megtérítését nem követelheti a Használatba adótól, a létrejövő beruházás értéke a tulajdonos önkormányzatot illeti meg.

Használatba vevő kifejezetten kijelenti, hogy a szerződés bármilyen okból történő megszűnése esetén sem az értéknövelő beruházás, sem egyéb jogcímen az Használatba adóval szemben megtérítési igénye nincs.



## **5. Használatba vevő kötelezettsége:**

- biztosítani, hogy a kialakított közösségi teret a közösségi célú események, így különösen önkormányzati, iskolai és diák sportesemények, civil egyesületek és egyéb közösségek szabadidős rendezvényei célja,
- ingatlanrész fenntartásával és működtetésével összefüggésben felmerülő valamennyi költséget – ideértve a rezsiköltségen túl a fűnyírás és gyommentesítés költségét is -és a kárveszélyt viselni,
- az ingatlanrész karbantartani, állagát megóvni,
- az ingatlanrész folytatott működés során a vonatkozó jogszabályokat betartani, a biztonságos üzemeltetéshez szükséges állapotot fenntartani,
- a szükséges biztosításokat megkötni, fenntartani, költségeit viselni.
- viseli az általános karbantartási költségeket
- a hasznosításra vonatkozó nyilvántartási, beszámolási, kötelezettségnek eleget tesz

## **6. Egyéb rendelkezések:**

A Használatba vevő kijelenti, hogy a beruházások vállalásakor és annak értékéről történő lemondásakor minden körülményt mérlegelt.

A Használatba vevő jelen szerződést feltűnő értékaránytalanság vagy egyéb jogcímen nem támadja meg, megtámadási jogáról kifejezetten lemond.

A Felek rögzítik, hogy a beruházás megvalósításával közöttük közös tulajdon nem keletkezik, az ingatlannak továbbra is az Önkormányzat marad a kizárólagos tulajdonosa, a Használatba vevő a felépítményen sem szerez tulajdonjogot.

Jelen megállapodásban nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései irányadók.

Hajdúhadház, 2017. október 19.

**Csáfordi Dénes polgármester**  
**Hajdúhadház Város Önkormányzata**

**Grubisics Zsolt elnök**  
**Hajdúhadházi Kosárlabda Klub**

**Kivonat** Hajdúhadház Város Önkormányzata képviselő-testületének 2017. október 26-án megtartott zárt ülésének jegyzőkönyvéből:

**210/2017.(X.26.)HÖ. sz. határozat**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az előterjesztést megtárgyalta és úgy döntött, hogy Tarr József (sz.: Debrecen II, 1978.10.01., anyja neve: Borsi Erzsébet) 4286 Bagamér, Petőfi Sándor utca 10. szám, Tartózkodási helye: 4242 Hajdúhadház, Nap utca 10. szám alatti lakos fiatalok lakáshoz jutása támogatásának megállapítása iránti kérelmét elutasítja.

Döntését azzal indokolja, hogy a fiatalok lakáshoz jutása helyi támogatásának szabályairól szóló 15/2015.(III.26.) önkormányzati rendelet célja, hogy a lakástulajdon megszerzéséhez, lakhatási probléma megoldásához nyújtott támogatással elősegítse a rászoruló fiatalok Hajdúhadházon történő letelepedését, helyben maradását. Az eljárás során megállapítást nyert, hogy a Tarr József által megvásárolt 4242 Hajdúhadház, Nap utca 16. szám alatti ingatlanban albérlők laknak, Tarr József kérelmező oda nincs bejelentkezve, és életvitelszerűen nem Magyarországon él.

Fentiekre tekintettel a Képviselő-testület Tarr József - Hajdúhadház, Nap utca 16. szám alatti ingatlan vásárlása vonatkozásában benyújtott - fiatalok lakáshoz jutása támogatása iránti kérelmét elutasítja.

Tájékoztatja továbbá Tarr József kérelmezőt, hogy a Képviselő-testület döntésével szemben jogorvoslatnak helye nincs.

Felkéri Csáfordi Dénes polgármestert, hogy a kérelmezőt a Képviselő-testület döntéséről tájékoztassa.

**Határidő:** azonnal

**Felelős:** Csáfordi Dénes polgármester (Fekete Györgyné szociális ügyintéző útján)

Kivonat hitelül: