

**HAJDÚHADHÁZ VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÉNEK
a Bocskai tér, Jókai utca, Csokonai utca és Dr. Földi János utca által határolt
telektömböt érintő
MÓDOSÍTÁSA**

A VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁS TÍPUSA
a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet 42.§. szerinti tárgyalásos eljárás

ZÁRADÉKOLT DOKUMENTÁCIÓ

RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK
ÉS
ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Törzsszám: P3/2021

Megrendelő:

HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA
4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.

Tervező:

PALOTÁS Számítástechnikai és Területrendezési BT.

Felelős tervező:

Palotás Lajos

Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
vezető településtervező
a Magyar Építész Kamara tagja
TT/1 09-0127

A záradékolási feladatot végezte:

Nagyhaju Attila

okl. településmérnök,
településtervező TT 09-0637

2022. március

RENDELETTEL JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

Szöveges munkarész:

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének a **10/2022. (II.24.) önkormányzati rendelete** Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 21/2011.(VIII.18.) számú önkormányzati rendelet módosításáról

Rajzi munkarész:

A R. 2.§ (1) 1. számú mellékletének az Sz-1 rajzszámú központi belterület szabályozási terve módosításaként a **TR/szm.** 1.melléklet szerinti Szabályozási tervlap 1:2 000

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

10/2022.(II.24.) önkormányzati rendelete

a helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről szóló 21/2011.(VIII.18.) önkormányzati rendelete módosításáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében és a 42. § (4) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljáró állami főépítési, népegészségügyi, ingatlanügyi, örökségvédelmi, környezetvédelmi és természetvédelmi, erdészeti, közlekedési hatáskörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei 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 Megyei Önkormányzat, honvédelmiért felelős miniszter, Hajdú-Bihar Megyei – polgári védelmi, valamint területi vízvédelmi és területi vízügyi hatóságként is eljáró - Katasztrófavédelmi Igazgatóság, Országos Vízügyi Főigazgatóság, Tiszántúli Vízügyi Igazgatóság, Hajdú-Bihar Megyei Rendőr-főkapitányság, továbbá a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet 40. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Állami Főépítésze, és Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2017. (IV.27.) önkormányzati rendeletének valamint a Korm. rendelet 29/A. §-ában foglaltak szerint a partnerek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről szóló 21/2011. (VIII.18.) önkormányzati rendelet a 14/A. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„Vt-2* építési övezet”

2. §

(1) A helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről szóló 21/2011. (VIII.18.) önkormányzati rendelet 14/A. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„14/A. § ”

(2) A helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről szóló 21/2011. (VIII.18.) önkormányzati rendelet a 14/B. §-át megelőzően a következő alcím címmel egészül ki:

„Vt-3 építési övezet”

3. §

A helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről szóló 21/2011. (VIII.18.) önkormányzati rendelet 14/B. § címe helyébe a következő rendelkezés lép:

„14/B. § ”

4. §

A helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről szóló 21/2011. (VIII.18.) önkormányzati rendelet a következő alcímmel egészül ki:

„Vt-4 építési övezet

14/C. §

(1) *Vt-4 építési övezetben középfokú és településszintű intézmények, többlakásos lakóépületek, illetve több önálló rendeltetési egységet tartalmazó, megengedett legnagyobb <9,5 méter építménymagasságú épületek elhelyezésére szolgál.*

(2)

<i>Az építési övezet jele</i>	<i>Vt-4</i>
<i>1.A kialakítható legkisebb telekterület méret</i>	<i>500 m²</i>
<i>2.A beépítési mód</i>	<i>Z (zárt sorú)</i>
<i>3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	<i>70 % Saroktelek esetén 75%, de csak teljes zárt sorúítás esetén.</i>
<i>4.A megengedett legnagyobb építménymagasság</i>	<i>9,5 m</i>
<i>5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke</i>	<i>Teljes körű</i>
<i>6. A zöldfelület legkisebb mértéke</i>	<i>20 %</i>
<i>7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)</i>	<i>Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: vegyes terület felhasználási kategória határértékei</i>
<i>8. Terepszint alatti építmény</i>	<i>Gépjárműtároló számára létesíthető</i>
<i>9. Legkisebb telekszélesség</i>	<i>14 m</i>

(3) *Ahol a szabályozási tervlap a Vt-4 építési övezet területén $e_k=0$ méteres előkertet rögzít, az utcai telekhatár egyben kötelező építési vonal is, ahol az épületnek legalább 50%-ban ezen építési vonalon kell állnia.”*

5. §

A helyi építésügyi szabályzatról és szabályozási tervről szóló 21/2011. (VIII.18.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

6. §

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


dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző




Csáfordi Dénes
polgármester

Záradék:

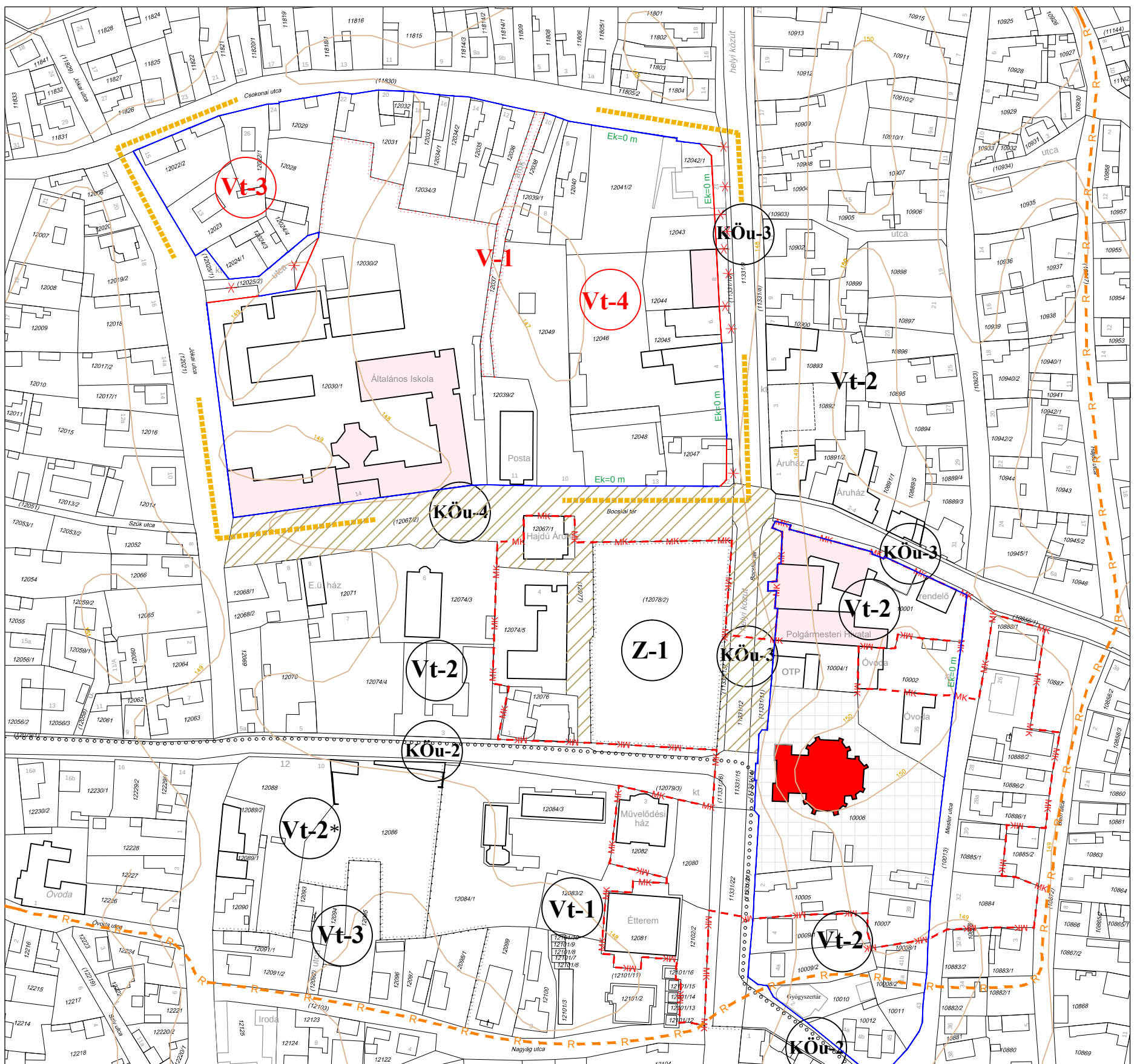
Ez a rendelet a Hajdúhadházi Polgármesteri Hivatal hirdetőtáblájára történő kifüggesztéssel kihirdetve.

Hajdúhadház, 2022. február 24.


dr. Kiss-Kazsuk Katalin
jegyző



1. melléklet a 10/2022. (II.24.) önkormányzati rendelethez.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P3/2021

HAJDÚHADHÁZ VÁROS ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ-TESTÜLETE Hajdúhadház Város helyi építési szabályzatáról és szabályozási tervéről szóló 21/2011. (VIII.18.) számú önkormányzati rendeletet módosító 10/2022. (II. 24.) önkormányzati rendelettel fogadta el.

JELMAGYARÁZAT

	Meglévő telekhatár, helyrajzi szám Meglévő épület, házszám		Megszüntető jel
	Szintvonal és magassági érték		Előkert mérete
	Tervezési terület határa		Nyilvánított régészeti lelőhely határa
	Közterület és nem közterület határa szabályozási vonal - meglévő		Műemlék épület és telke
	Közterület és nem közterület határa szabályozási vonal - javasolt		Műemléki környezet határa
	Szabályozási szélesség		Helyi jelentőségű védett érték
	Meglévő építési övezet határa		Csillapított forgalmi zóna
	Javasolt építési övezet határa		Kerékpárút

Építési övezetek jelei beépítésre szánt terület		Építési övezet jele, száma	beépítési mód építésmagasság (m)	legmagyobb beépítettség (%) építési telek minimális mérete (m ²)
Településközponti vegyes terület építési övezet	Vt-2*	Z	70*	KÖu-2 Országos mellékút
		<12,5	600	
Településközponti vegyes terület építési övezet	Vt-2	Z	70*	KÖu-3 Települési gyűjtőút
		4,5-7,5	600	KÖu-4 Települési lakóút
Településközponti vegyes terület építési övezet	Vt-3	O	50	
		<6,0	400	
Településközponti vegyes terület építési övezet	Vt-4	Z	70*	
		9,5	500	

* saroktelek esetén 75%

Tervező: PALOTÁS Bt.

Felelős tervező:

Palotás Lajos

Ybl és Hatvani díjas okl.építészmérnök
vezető településtervező TT/1 09-0127

Záradékolási feladatokat végezte:

Nagyhaju Attila

okl.településmérnök,településtervező
TT 09-0637

Hajdúhadház város - Bocskai tér, Jókai utca, Csokonai utca és Dr. Földi János utca által határolt terület szabályozási terve 1:2000

TR/szm

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

1. Előzmények
 2. Az érintett terület és környezetének bemutatása – adottságok és lehetőségek
 3. Beépítési tervjavaslat
 4. A módosítással érintett településrendezési eszköz és módosítási javaslata
 5. A javasolt beépítés, változás várható infrastrukturális igényei
 6. A módosítás várható környezeti hatása
 7. Magasabb szintű tervek elhatározásai, övezetei
 8. A településkép alakítása, településkép-védelemi dokumentumokkal való összhang vizsgálata
 9. Mellékletek
- TR/a** Beépítési javaslat 1:2000

1. ELŐZMÉNYEK

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8). Korm. rendelet 2.§ 4a.) pontjának értelmező rendelkezése által biztosított felhatalmazásra - úgy döntött, hogy a 128/2021. (IX.23.) határozatában (1. sz. *melléklet*) a Bocskai tér, Jókai utca, Csokonai utca és Dr. Földi János utca által határolt, valamint a Béke utca, Bocskai tér, Hunyadi utca, Mester utca és Széchenyi utca által határolt területrészt kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

1.1 A módosítás indoka, célja

A kiemelt fejlesztési területté nyilvánítást otthonteremtő beruházások megvalósíthatósága érdekében hozta meg az Önkormányzat Képviselő-testülete. A Bocskai téri térfal északi oldalán lévő 12048 hrsz-ú ingatlanon (12046 hrsz-ú ingatlan cca. 344 m² nagyságú telekrészeivel történő telekösszevonást követően) társasház építését támogatja az Önkormányzat mely megvalósíthatóságához indokoltta vált a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.

Az Önkormányzat a megyeszékhelyen megjelenő gazdaságfejlesztésekre és a debreceni lakások árának jelentős mértékű drágulására is figyelemmel a készülő helyi építési szabályzatban a változatos beépítési módok, (sorházas beépítés) a jelen módosításhoz kapcsolódóan a befektetői elképzelések támogatásával a megvalósuló társasházak esetében a többlakásos lakóépületi választékkal és a változatos a mai trendeknek keresleti oldalhoz igazított lakások kínálatával is igyekszik a várost vonzóvá tenni.

Az Önkormányzat a népességmegtartó-erő tekintetében kiemelt figyelmet szentel a lakosság életkörülményeinek javítására is. Az utóbbi években számos olyan beruházás valósult meg (pl. városközpont rehabilitáció; kerékpárút-hálózat fejlesztése; szennyvízberuházás, szociális városrehabilitáció), amely a helyiek komfortérzetét javítja, több területen további fejlesztések szükségesek (pl. zöldfelületi ellátottság, egységes településkép, települési környezet infrastrukturális fejlesztése). A jövőben kiemelt figyelmet kíván fordítani a városi környezet komplex fejlesztésére.

Lakáspolitikai és gazdaságfejlesztési célkitűzéseinek megalapozása érdekében mind a KKV szektor és a nagyobb beruházást végrehajtó nagyvállalatok településre történő betelepülése mellett a társasházépítések ösztönzését és az ilyen irányú fejlesztések megvalósíthatóságának támogatását tűzte célul az Önkormányzat.

1.2 A módosítás helyszíne

A városközponti terület a közszolgáltatási, a kereskedelmi, a kulturális és turisztikai szempontból, az ellátó funkciók révén, és mind a közmű és a közlekedési infrastrukturális ellátottsága miatt is kiemelt szereppel bír, ahol az egyes szolgáltatások gyors és kényelmes elérhetőségének biztosításával a város a modern kisvárosi életformának megfelelő helyszínül szolgálhat. A két társasházfejlesztést követően megkezdődhet egy intenzívebb beépítésű, de a településképi szempontokhoz igazodó kisvárosias központ kialakulása. A lakások mellett a földszinten kis üzletek kialakítása is tervezett, mely a változatos belvárosi szolgáltatások színvonalát fogja növelni.

A kisvárosi központi területe a város épített értékeit is tömöríti, így ez a város identitását leginkább meghatározó területe. Fejlesztése kiemelt körütekintést igényel. Minőségi fejlesztése szükséges, melynek során a funkcionális vegyesség és komfort megtartása mellett a környezet értékeinek megőrzésére nagy hangsúlyt kell fektetni, elkerülve a terület túlépítését és túlsűrűsödést.



Tervezési alaptérkép a módosítással érintett telektömb ábrázolásával

A városközponti terület mérsékelt nagyságrendű fejlesztési lehetőséget biztosít e területeken, amelynek alapján jellemzően telkenkénti fejlesztések valósíthatók meg. Üres beépítetlen telkek kis számban vannak, így a beépített telkeken lévő épületek esetleges bontásával nyílik lehetőség új többlakásos lakóépületek építésére, valamint a meglévő épületek korszerűsítésével emeltréépítéssel nyílik lehetőség a központi településkép változására oly módon, hogy közben a tömbök szerkezete alapvetően nem alakul át. Cél, hogy e folyamat az élettér minőségét ne rontsa. A városközponti területen jellemző a kialakult vegyes, és a nagyarányú lakódomináns területhasználat, az ingatlanokon belüli funkció-vegyesség, a telkek változatos beépítése és a városközponti helyéhez képest alacsony intenzitású beépítettség, az alacsony zöldfelületi borítottság, a nagyobb és differenciáltabb beépítési magasságok.

A kijelölt területhasználat alapján, a településközponti vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó, valamint helyi településszintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely – szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épületek, valamint olyan sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra. A módosítással a telektömb területe nem változik. A Bocskai tértől északra lévő telektömb területe: 4,46 ha.

1.3 Az eljárás típusa:

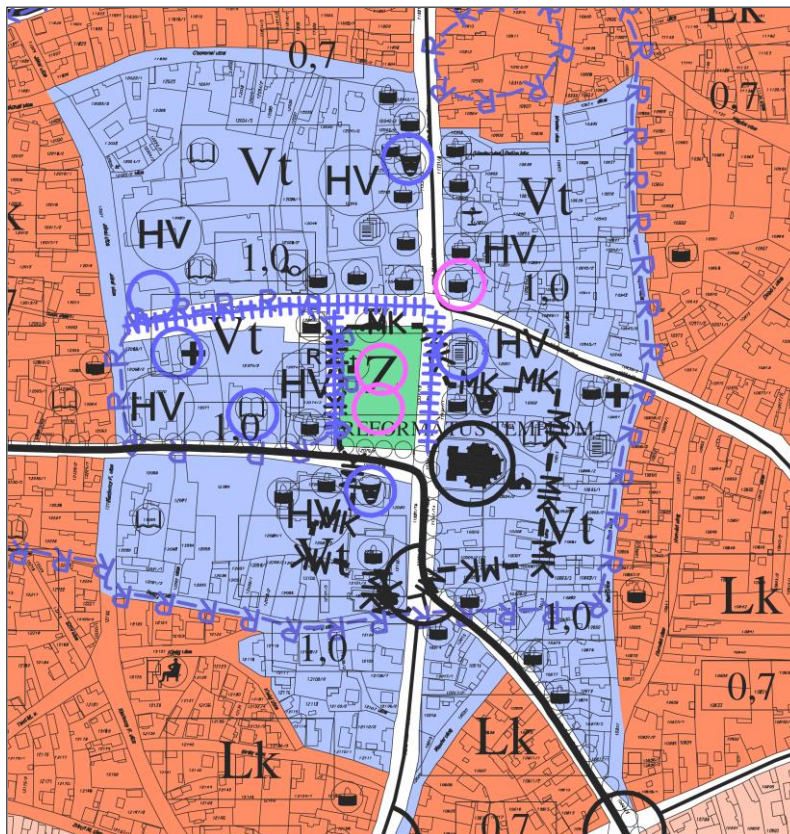
Fentiekre figyelemmel a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ értelmében a településrendezési eszközöket érintő módosítás véleményezési eljárásának lefolytatása, egyeztetése **tárgyalásos eljárás keretén belül** történik.

A 314/2012 Korm. rendelet 42. § (1) szerint tárgyalásos eljárás esetén a polgármester a településrendezési eszközök tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményezteteti a partnerekkel a 29/A. § szerint. Jelen dokumentáció ezen partnerségi egyeztetés és a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat eldöntéséhez, és a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet 9/A.-9/E. pontja szerinti térségi övezetek érintettségének meghatározásához készült Hajdúhadház Város Önkormányzatának - 4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1 - (képviseli: Csáfordi Dénes polgármester) megrendelése alapján.

1.4 A hatályban lévő településrendezési eszközök

Hajdúhadház Város településszerkezeti tervét Hajdúhadház Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 170/2011.(VIII. 17.) számú határozatával állapította meg, míg a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a 21/2011. (VIII. 18.) önkormányzati rendeletével fogadta el.

A tervezési területeken a hatályos településszerkezeti terv nem változik, csak a helyi építési szabályzat és szabályozási terv kerül módosításra, oly módon, hogy a településközpont vegyes építési övezeten belüli eltérő szabályozási határértékű építési övezet/ek kerülnek megállapításra a jelenlegi Vt-2 építési övezet mellett.



A hatályos településszerkezeti terv részlete

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK:

Lakóterületek

Kisvárosias lakóterület

Lk

Kertvárosias lakóterület

Lke

Falusias lakóterület

Lf

Vegyes területek

Településközpont vegyes terület

Vt

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK:

Gazdasági célú erdőterület

Eg

Védelmi célú erdőterület

Ev

Vízgazdálkodási terület
(csatorna, árok, belvíztározó)

V

Zöldterület, közpark

Z

EGYÉB:

Műemléki védelem alatt álló épület

-MK-MK-MK-MK-

Műemléki környezet határa

Helyi védelem alatt álló épület

he-he-he

Helyi védelemre javasolt épület

Helyi értékvédelmi terület határa

-R-R-R-R-R-R-

Nyilvántartott régészeti lelőhely határa

Helyi értékvédelmi terület:
térjellegű utca (csillagter)

G&Z

Nagynyomású földgázvezeték

Kiemelten érzékeny felszín alatti
vízminőségvédelmi terület határa (OTVT)

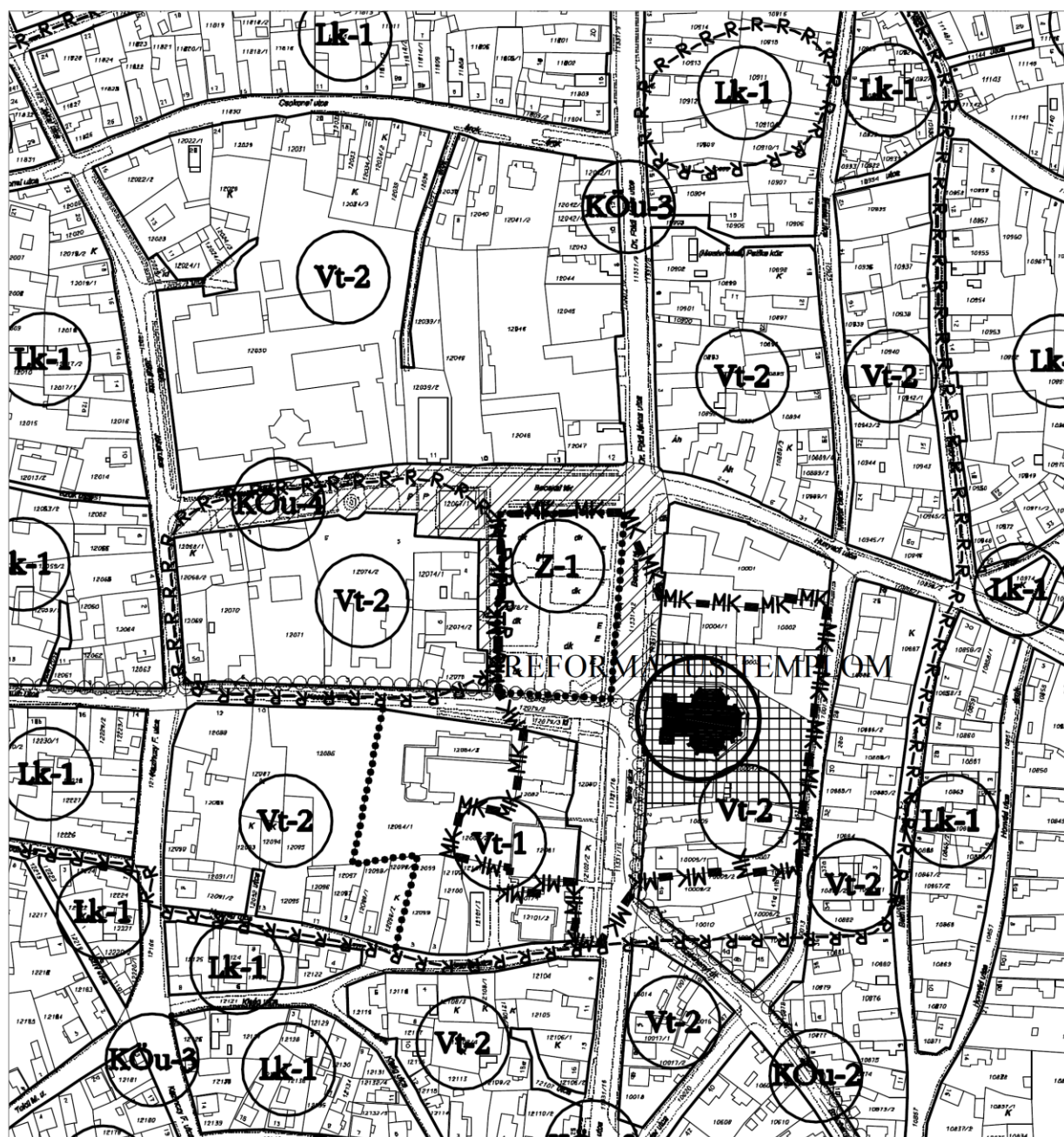
Megengedett szintterületsűrűség mutató (max.)

0.4

Védőtávolság

A településközpont vegyes területfelhasználás változatlan területi nagysággal megmarad. A településszerkezeti terv szerkezetet meghatározó infrastrukturális meghatározottságai sem kerülnek módosításra.

Helyi építési szabályzat és szabályozási terv:



Hatályos szabályozási terv részlete

A városközpont kiemelt fejlesztési területén belül a telektömb észak-nyugati, eddig be nem épített saroktelkén társasház építését támogatja az Önkormányzat a városban megjelenő igények kiszolgálása, a változatos lakhatási kínálat biztosítása érdekében. A Bocskai téri északi térfal területén lévő ingatlanon korábban már megvalósult egy beépítés, mely sajnos nem ad sem beépítésében, sem intenzitásában méltó lezárást a főter északi oldalának. Az ingatlan térfal telekhatáron történő beépítésével a tömb intenzívebb, városközponti szerepéhez illeszkedő lezárása valósul meg, melynek fontos eleme kell, hogy legyen egy második ütemben megvalósuló Bocskai tér dr. Földi János utca saroképülettel történő beépítése.

A hatályos terv szerint a telektömbben 7,5 m építménymagassági érték van rögzítve, mely jelen módosítással 9,5 méteres építménymagassági érték meghatározása a módosítás egyik lényegi eleme, az intenzívebb használati szándéknak megfelelően került meghatározásra az elkészült beépítési tervre is figyelemmel.

A fejlesztéssel érintett telektömb keleti oldalán a zárt sorúsodó beépítés a jellemző, melyre figyelemmel a hatályos terv szerinti beépítési mód nem kerül módosításra. **A fejlesztési elképzelések megvalósításához szükséges a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítása.**

A Hatályos HÉSZ előírása:

„Településközponti vegyes területek építési övezetei

12. §

(1) A településközponti vegyes terület több önálló rendeltetési egységet magába foglaló lakó, valamint helyi településszintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely – szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi szociális épületek, valamint olyan sportlétesítmények elhelyezésére szolgál, melyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.

(2) A területen elhelyezhető:

- lakóépület
- igazgatási épület
- kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely – szolgáltató épület
- egyéb lakossági szórakoztató épület
- egyházi, oktatási egészségügyi, szociális épület
- sportlétesítmény (nem önálló telken, hanem valamely intézményhez funkcióban kapcsolva annak részeként)

Kivételesen elhelyezhető:

- parkolóház

Nem helyezhető el:

- nem zavaró hatású egyéb gazdasági építmény
- termelő kertészeti építmény
- önálló parkoló terület és garázs 3,5 t önsúlynál nehezebb tehergépjárművek és az ilyeneket szállító járművek számára
- hulladékudvar
- önálló garázsépület vagy garázssor
- üzemanyag töltőállomás

14. §

Vt-2 építési övezet

(1)¹ Vt-2 építési övezetben középfokú és településszintű intézmények, valamint egy és legfeljebb 16 lakásonként tagolt többlakásos lakóépületek, illetve több önálló rendeltetési egységet tartalmazó legfeljebb 7,5 m építménymagasságú épületek létesíthetők.

(2)²

(3)³ Az övezet területén építendő önálló lakóházak lehetnek egy és több lakásosak is a teleknagyság függvényében

- hajlított ház kialakítású (oldalhatáron álló) és zárt sorú illeszkedési alapon,
- a rendeltetési egységek csak egytömegű épületben helyezhetők el.
- az építési telek és építmény előírásait a VII. táblázat tartalmazza.

¹ Módosította: Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2016. (IX.08.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. november 9. napjától.

² Hatályon kívül helyezte: Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2017. (II.09.) önkormányzati rendelete 6. §-a. Hatálytalan 2017. február 10. napjától.

³ Módosította: Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2017. (II.09.) önkormányzati rendelete 5. § (1) bekezdése. Hatályos 2017. február 10. napjától.

(4) A kialakítható legkisebb telekterület méretre a Bocskai térre néző telkeket nem lehet felosztani, csak telekösszevonás létesíthető.

(5) VII.TÁBLÁZAT

Az építési övezet jele	Vt-2
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	600 m ²
2.A beépítési mód	Z (zárt sorú)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70 % ⁴ Saroktelek esetén 75%, de csak teljes zárt sorúsítás esetén.
4.A megengedett legkisebb-legnagyobb építménymagasság	4,5 -7,5 m ⁵
5.A beépítés feltételének közművesítettség mértéke	Teljes körű
6.A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: vegyes területfelhasználási kategória határértékei
Legkisebb telekszélesség	12 m

A beépíthetőség mértékének 75 %-ra emelése szempontjából sarokteleknek egy helyrajzszámra összevont, legfeljebb 900 m² területű telek minősül.

(6) Zárt sorú beépítési mód egyúttal utcavonalra építést is jelent, de az utcavonal végigépítése nem kötelező, helyette az oldalhatáron álló beépítési mód sajátos formája az ún. hajlított ház kialakítása (hézagosan zárt sorú beépítés) is alkalmazható. Teljes zárt sorúsítás esetén a kapuáthajtókat biztosítani kell. (3,5x3,0 m)
„Hajlított” ház esetén legalább 4,0 m épületközt kell elhagyni tűzfalasan és a telek utcavonalán az épülethez szervesen kapcsolódó legalább 4,0 m magas kapuépítményt kell kialakítani a telekhatáron.

(7) Az övezet teljes egészében a védett településszerkezet területéhez tartozik.

(8) A területen csak magastetős épületek építhetők, a 13 §. (6) bekezdése szerint.

14/A. §

Vt-2*építési övezet⁶

(1) Vt-2* építési övezetben középfokú és településszintű intézmények, többlakásos lakóépületek, illetve több önálló rendeltetési egységet tartalmazó, megengedett legnagyobb <12,5 méter építménymagasságú épületek létesíthetők.

(2) VII/A. TÁBLÁZAT

⁴ Módosította: Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2016. (IX.08.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. november 9. napjától.

⁵ Módosította: Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 27/2016. (IX.08.) önkormányzati rendelete 1. § (2) bekezdése. Hatályos 2016. november 9. napjától.

⁶ Beiktatta: Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2021. (VI.10.) önkormányzati rendelete 1. §-a. Hatályos: 2021. június 11. napjától.

<i>Az építési övezet jele</i>	Vt-2*
<i>1. A kialakítható legkisebb telekterület méret</i>	600 m ²
<i>2. A beépítési mód</i>	Z (zárt sorú)
<i>3. A megengedett legnagyobb beépítettség</i>	70 % Saroktelek esetén 75%
<i>4. A megengedett legnagyobb építménymagasság</i>	<12,5 m
<i>5. A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke</i>	Teljeskörű
<i>6. A zöldfelület legkisebb mértéke</i>	20 %
<i>7. A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)</i>	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint. Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: vegyes terület felhasználási kategória határértékei
<i>Legkisebb telekszélesség</i>	12 m

14/B. §
Vt-3 építési övezet⁷

(1) Vt-3 építési övezetben legfeljebb két lakás, vagy rendeltetési egység helyezhető el.

<i>Az építési övezet jele</i>	Vt-3
<i>1. A kialakítható legkisebb telekterület méret</i>	400 m ²
<i>2. A beépítési mód</i>	O (oldalhatáron álló)
<i>3. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke</i>	50 %
<i>4. A megengedett legnagyobb építménymagasság</i>	<6,0m
<i>5. A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke</i>	Teljeskörű
<i>6. A zöldfelület legkisebb mértéke</i>	35 %
<i>7. A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)</i>	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint. Zaj és rezgésvédelem vonatkozásában: vegyes terület felhasználási kategória határértékei
<i>8. Terepszint alatti építmény</i>	Gépjárműtároló számára létesíthető
<i>9. Legkisebb telekszélesség</i>	14 m

⁷ Beiktatta: Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete 18/2021. (VI.10.) önkormányzati rendelete 1. §-a. Hatályos: 2021. június 11. napjától.

2. AZ ÉRINTETT TERÜLET ÉS KÖRNYEZETÉNEK BEMUTATÁSA – ADOTTSÁGOK ÉS LEHETŐSÉGEK

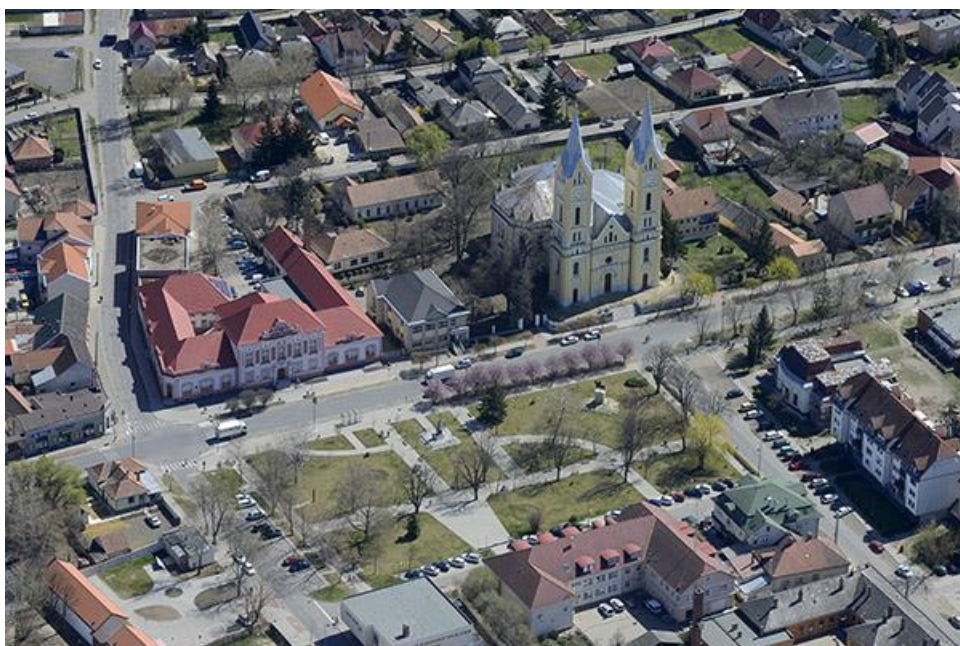
Hajdúhadház Bocskai tér, Jókai utca, Csokonai utca és Dr. Földi János utca által határolt terület a városközpont északi, a Béke utca, Bocskai tér, Hunyadi utca, Mester utca és Széchenyi utca által határolt telektömb a városközpont keleti területén helyezkedik el.

A telektömb meghatározó épületegyüttese a Dr. Földi János Általános Iskola régi szárnya Jókai utca 1.-3. Hrsz.:12030/1.

A telektömb észak-keleti részén jelenlegi gazdasági funkció megszüntetése és a jelen módosítás alapját jelentő társasházépítés újabb szintere lehet, mely a településképp előnyös alakítását szolgálná.



Légi felvétel a Bocskai tér, Jókai utca, Csokonai utca és Dr. Földi János utca által határolt tervezési területről.



A Bocskai tér az északi térfalnál (a kép bal oldala) látszik a jelenlegi Bocskai tér Dr Földi János utcai sarok jelenlegi beépítése



A Bocskai tér északi térfala a beruházással érintett ingatlan jelenlegi beépítése. A meglévő épület nem tudja betölteni a térfal lezáró szerepét.



A Bocskai téri északi térfal a dr. Földi János utcai saroképülettel



A Bocskai tér, Jókai utca, Csokonai utca és Dr. Földi János utca által határolt telektömb keleti határoló térfala – dr. Földi János utca felől

3. BEÉPÍTÉSI TERVJAVASLAT

A **TR/a** rajzszámú tervlap a tervezési terület és környéke vonatkozásában tartalmazza a telekhatárokat, helyrajzi számokat, a legfontosabb műszaki infrastruktúra nyomvonalakat, továbbá a beépítési és fejlesztési javaslatokat.

Az Önkormányzat fejlesztési elképzeléseinek megfelelően a beépítési javaslat rögzíti a 12048 hrsz-ú és a 10003, 10002 hrsz-ú Mester utcai telek beépítését a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint. Mindezek mellett a beépítési javaslat fontos eleme a 12048 hrsz-ú ingatlan melletti 12047 helyrajzi számú telek beépítési javaslata, - melynél fontos megjegyezni, hogy a telekadottságokra tekintettel (kisméretű telek) - célszerű a 12048 hrsz-ú telken (ill. a cca. 344 m²-es telekkiegészítéssel kialakuló telken) **megvalósítandó épülettel együtt megtervezni mind a településképi szempontokra mind az adottságokra figyelemmel.**

Az Önkormányzat a két fejlesztéssel érintett ingatlanra koncepciótervet készíttetett.

Jelen dokumentáció beépítési javaslata ezen tovább tervezést igénylő javaslatok mellett lehetőségként mutat be egy újabb telepítési javaslatot, ahol a Bocskai téri északi térfal lezárásánál kiemelkedő szereppel bír a saroktelekkel történő együtt tervezés.



A Fejlesztő által készíttetett beépítés – Bocskai téri térfal tervező: Béres Mihály

A beépítési javaslatot célszerű újra gondolni különösen az öncélú homlokzati visszaugrás tekintetében, melyet a főtér térarányai nem igényelnek, az épület így nem tölti be a valós épülettömeggel való térfal lezárást.

Az alátámasztó beépítési javaslat szerint a **Bocskai tér, Jókai utca, Csokonai utca és Dr. Földi János utca által határolt tömb** területén a jelenlegi fejlesztés szerinti 12048 helyrajzi számú telek területe 1436 m². A beépítettség 681m², 47%. A telken belüli zöldterület 437 m², 30 %. Telekalakítást követően a telek területe: 1782 m², a beépítési terület 681 m², így a beépítettség 38 %. A számított gépjármű elhelyezési lehetőség 32+3=35 db.

Az épület földszintjén üzletek, irodák, az épület kiszolgáló helyiségek, az első és második emeleten lakások kialakítása biztosítható.

A Bocskai teret lezáró és a Dr Földi János utca déli szakaszának nyugati térfalát is biztosító II ütemű fejlesztés beépíthető területe 789 m², mely lehet közintézmény és üzletek lakásokkal az igények szerint.

A Dr Földi János utca 12043, 12042/1, 12042/2 helyrajzi számú területe és a Csokonai utca 12038, 12039/1 és a 12040 helyrajzi számú terület javasolt beépíthető területe 2016 m², mely egy részét az árok mellett javasolt kiszolgáló út tárja fel.

A 12049 helyrajzi számú terület Bocskai tér térfalaként a javaslat szerint minimálisan 254 m² új beépítési terület biztosítható.



Készült az állami alapadatok felhasználásával.

Törzsszám: P3/2021

JELMAGYARÁZAT

	Meglévő telekhatár. helyrajzi szám		Műemléki környezet határa
	Szintvonal és magassági érték		Tervezett épület
	Meglévő épület, házszám		Javasolt telekhatár
	Tervezési terület határa		Tervezett burkolatszél, parkolóhely
	Régészeti terület határa		Tervezett telken belüli zöldfelület

Tervező: **PALOTÁS Bt.**
Felelős tervező:

Palotás Lajos
Ybl és Hatvani díjas okl. építészmérnök
vezető településtervező
TT/1 09-0127

Hajdúhadház város - Bocskai tér, Jókai utca, Csokonai utca és Dr. Földi János utca által határolt, valamint a Béke utca, Bocskai tér, Hunyadi utca és Széchenyi utca által határolt területekre vonatkozó - 2021. évi beépítési javaslat 1:2000 TR/a

A 12037 helyrajzi számú ároktól nyugatra lévő terület beépítése a szabályozási terv övezeti előírása szerint fejleszthető.

Telekalakítási eljárások

A 12046 és a 12048 hrsz-ú ingatlanokat érintő telekalakítás átvezetésre került már az ingatlannyilvántartásban.

SABONIS KFT
4225 DEBRECEN, ZSINDELY U. 32.
ADÓSZÁM: 13851183-09
CEGÉYVÉZÉKSZÁM: 09-09-000283
ÉSZLÉSI: 1738013-20000390
munkavégző neve:

603853/2021

Hajdúhadház
bellelület

Munkaszám: 93/2021
Adatszolgáltatás iktatószáma: 2/2795/2021

VÁLTOZÁSI VÁZRAJZ

a 12046, 12048 helyrajzi számú földrészek telekhatár rendezéséről

Méretarány: 1:1000

A telekalakítás a 2021.11.15. napján hatályos HÉSZ szerinti szabályozási terv alapján történik. A telekalakítás a terület hasznosítását nem érinti, az övezeti előírásoknak megfelelően történik.

Az övezeti előírások betartásával a terület hasznosítását nem érinti, az övezeti előírásoknak megfelelően történik.

2021 NOV 15.

Hrsz.	Pszt.	Y	X
12046	1	846746	263265
12046	2	846745	263280
12046	3	846710	263278
12046	4	846713	263278
12046	5	846716	263279
12046	6	846681	263262
12046	7	846681	263268
12046	8	846678	263277
12046	9	846679	263282
12048	1	846701	263223
12048	2	846717	263223
12048	3	846716	263248
12048	4	846708	263252

A vázrajz méretek levetítése nem alkalmazható!

Változás előtt										Változás után									
Helyrajzi szám	Alérszet	Terület	AK	Helyrajzi szám	Alérszet	Terület	AK	Szolgalmi és egyéb jogok	Megjegyzés										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16				
12046	Kvett, Kiszárad	0 1140 0,00	12046	Kvett, Kiszárad	0 1140 0,00	12046	0	1797 0,00	Ingatlan hasznosítási jog: 12046/2013.01.10. Helyrajzi szám: 12046/2013.01.10.	Hasznosítási jog: 12046/2013.01.10. Helyrajzi szám: 12046/2013.01.10.									
12048	Kvett, Iszaptelep	0 1444 0,00	12048	Kvett, Iszaptelep	0 1444 0,00	12048	0	1787 0,00	Ingatlan hasznosítási jog: 12048/2013.01.10. Helyrajzi szám: 12048/2013.01.10.	Hasznosítási jog: 12048/2013.01.10. Helyrajzi szám: 12048/2013.01.10.									
Össz.		0 5584 0,00	Össz.		0 5584 0,00	Össz.	0	5584 0,00											

A változás bevezetése a 2021.11.15. napján hatályos HÉSZ szerinti szabályozási terv alapján történik.

Debrece, 2021.10.28.

SABONIS KFT
Készítette: SZABÓ LÁSZLÓ
Készítési dátum: 2021.10.28.
Készítési hely: 4225 DEBRECEN, ZSINDELY U. 32.
Készítési mód: Elektronikus
Készítési eszköz: AutoCAD
Készítési program: AutoCAD 2013

Az övezeti előírások betartásával a terület hasznosítását nem érinti, az övezeti előírásoknak megfelelően történik.

Debrece, 2021.11.15. napján hatályos HÉSZ szerinti szabályozási terv alapján történik.

P.H. Zárókérdő: Ing. rend. min. sz. 2/2795/2021



telekalakítási vázrajz – önkormányzati adatszolgáltatás

4. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TELEPÜLÉSRRENDEZÉSI ESZKÖZ ÉS ANNAK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

A módosítás során elérendő célok megvalósítása érdekében módosítani kell a helyi építési szabályzatot és annak mellékleteként a szabályozási tervet.

Javaslat a szabályozási terv módosítására

A szabályozási terv szerinti településközpont vegyes területen belül a telektömbök építési övezeti besorolása módosul, valamint az építési övezetek határa, az építési övezetek jele és az ehhez kapcsolódó paraméterértékek.

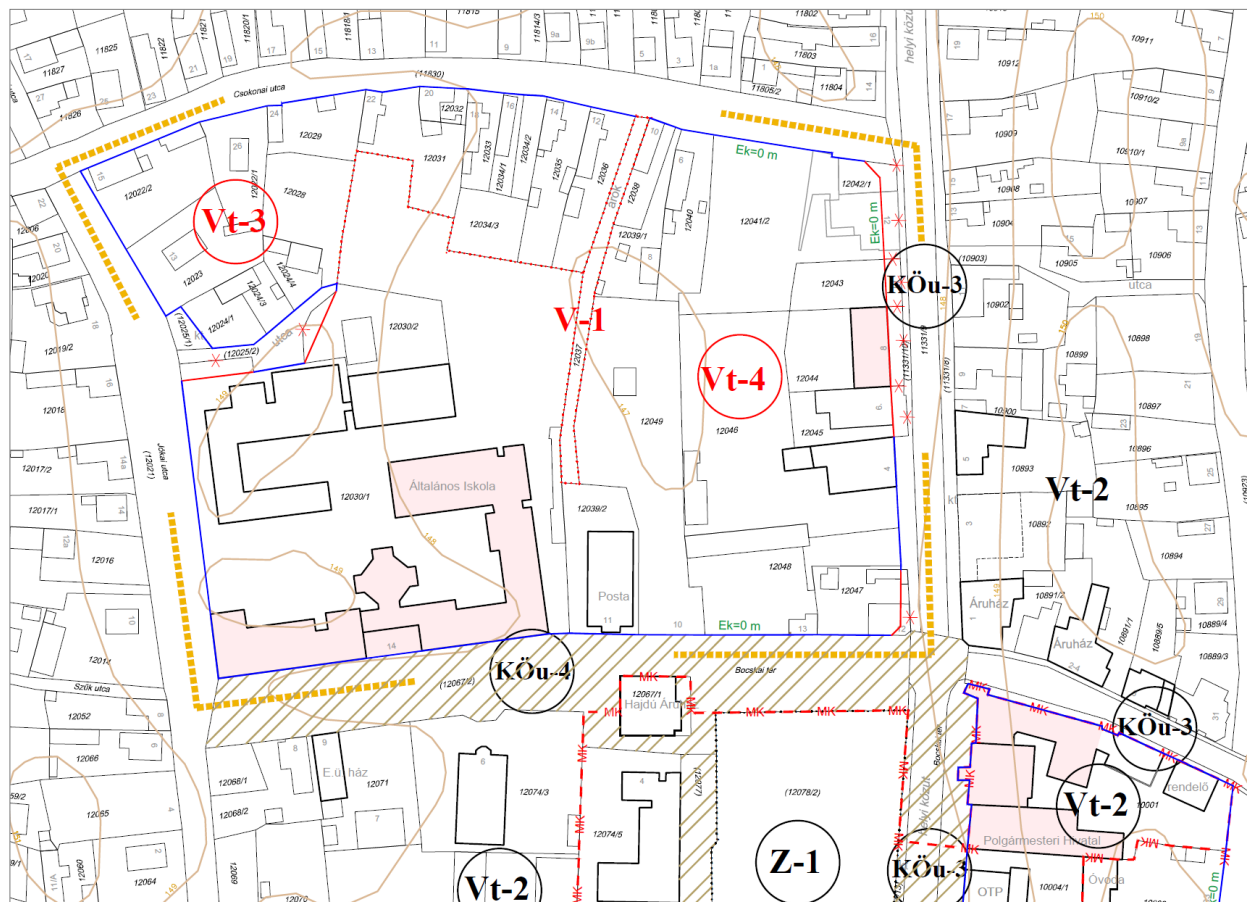
A Bocskai tértől északra lévő telektömb esetében az építési övezet kód Vt-2-ről Vt-4-re és a hatályos HÉSZ szerinti építési paraméterértékkel bíró Vt-3-ra építési övezeti kódra módosul.

A Vt-4 építési övezet paraméterértékeit a következő táblázat tartalmazza. A Csokonai és Jókai utca sarokrészén rögzítendő Vt-3 építési övezeti paraméterértékeit a hatályos HÉSZ tartalmazza.

Vt-4 építési övezetben közpfokú és településszintű intézmények, többakásos lakóépületek, illetve több önálló rendeltetési egységet tartalmazó, megengedett legnagyobb <9,5 méter építménymagasságú épületek elhelyezésére szolgál.

Az építési övezet jele	Vt-4
1.A kialakítható legkisebb telekterület méret	500 m ²
2.A beépítési mód	Z (zárt sorú)
3.A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke	70 % Saroktelek esetén 75%, de csak teljes zárt sorúsítás esetén.
4.A megengedett legnagyobb építménymagasság	9,5 m
5.A beépítés feltételének közművesítettségi mértéke	Teljes körű
6. A zöldfelület legkisebb mértéke	20 %
7.A megengedett igénybevételi, kibocsátási, szennyezettségi határértékek (környezetszennyezettségi határértékek)	Levegőtisztaság-védelem vonatkozásában: hatályos jogszabályok szerint Zaj és rezgés védelem vonatkozásában: vegyes terület felhasználási kategória határértékei
8. Terepszint alatti építmény	Gépjárműtároló számára létesíthető
9. Legkisebb telekszélesség	14 m

(2) Ahol a szabályozási tervlap a Vt-4 építési övezet területén $ek=0$ méteres előkertet rögzít, az utcai telekhatár egyben kötelező építési vonal is, ahol az épületnek legalább 50%-ban ezen építési vonalon kell állnia.

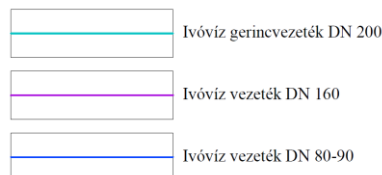
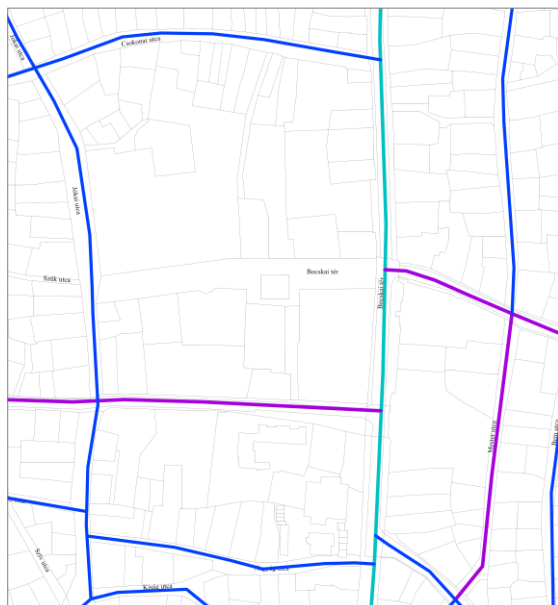


a módosítás szerinti szabályozási terv javaslata

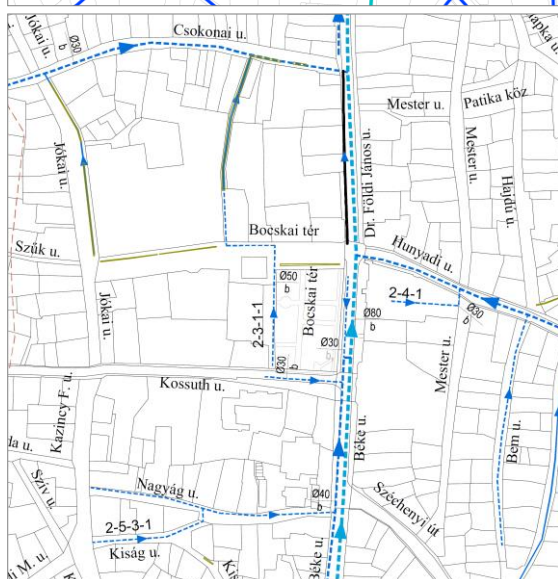
A szabályozási tervi javaslatot a rendelettel jóváhagyandó munkarész tartalmazza.

5. A JAVASOLT BEÉPÍTÉS, VÁLTOZÁS VÁRHATÓ INFRASTRUKTURÁLIS IGÉNYEI

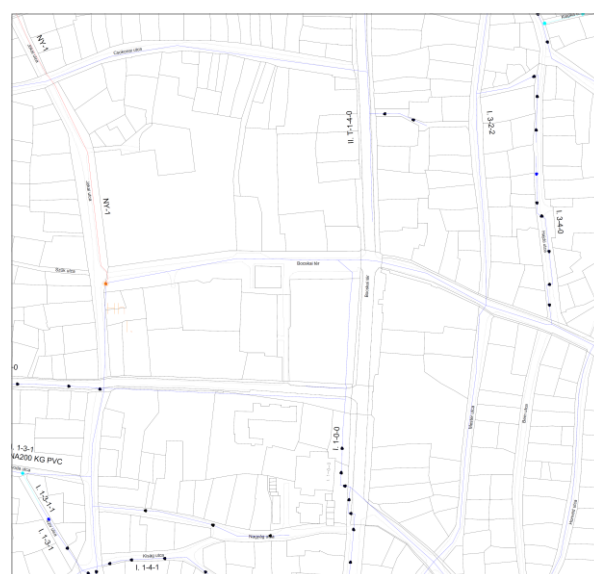
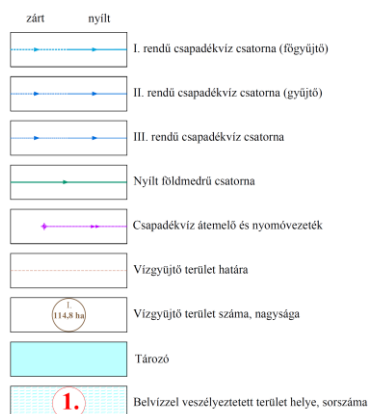
A tervezési terület közműellátása biztosított a meglévő hálózatra történő rácsatlakozással. A telekösszevonással kialakuló ingatlanok közterületi kapcsolata biztosított. A Mester utca közterületi szélessége átlag 9,0 méter, a Bocskai téri ingatlan előtt cca. 26,0 méter, ahol közterületi parkolók kerültek kialakításra.



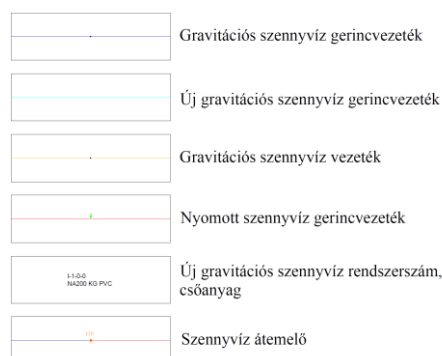
Ivóvízhálózat

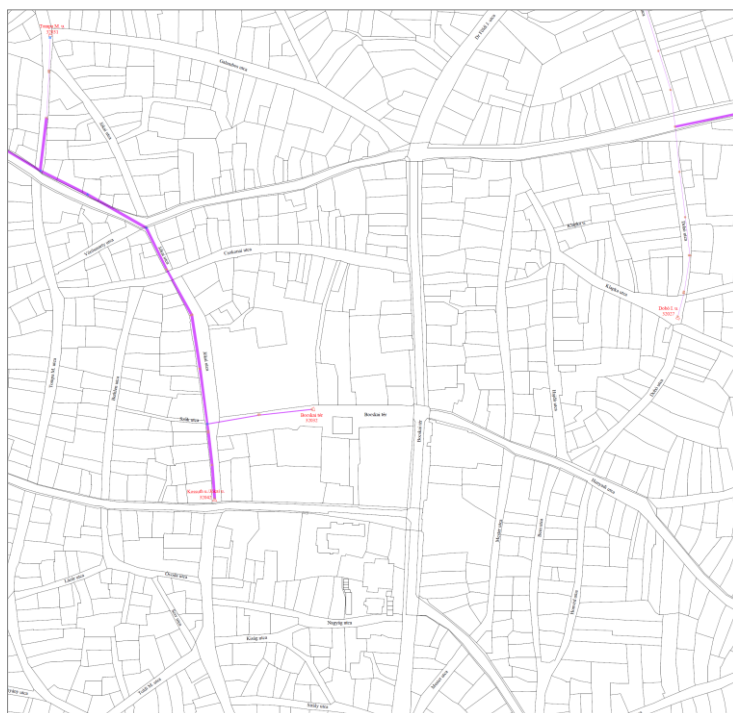


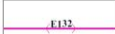
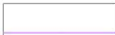
Csapadékvíz elvezetés



Szennyvízhálózat





	Villamosenergia főelosztó hálózat 132 kV
	Villamosenergia elosztó hálózat 22 kV
	Transzformátor állomás neve és száma
	Tervezett főelosztó hálózat 132 kV

Elektromos energiaellátás

6. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSA

A módosítással a környezeti hatás nem változik. Településképi szempontból jelentős a módosítás, tekintettel arra, hogy a jelenlegi üres telek látványát váltja fel az új intenzív beépítés.

Az Étv. 7.§ szerinti fenntartható fejlődést biztosító előírások közül a népesség lakásszükségletére van pozitív hatással a módosítás. A biológiai aktivitásérték nem változik, tekintettel arra, hogy új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Régészeti terület a tervezési területet érinti. A poligon a tervlapon rögzítésre került.

1. A módosítási javaslat szerint a tervezési területeken belül a szerkezeti terv elemei nem változnak. Ebből eredően a területre vonatkozó terv módosításának lokális hatásával lehet számolni.

1.a.) A várható környezeti hatások elemzése

A várható hatások időtartama (I), gyakorisága (G), a bekövetkezés valószínűsége (V), reverzibilitása (R) alapján a módosítással érintett terület az alábbiak szerint értékelhető:

I: a működés várható időtartama - a terv távlatán túli

G: a környezet-igénybevétel az alapterhelést alapvetően nem növeli, a környezeti hatások távlatban folyamatosan tekintendők, a kockázatos környezeti hatások bekövetkezésének valószínűsége nem feltételezhető.

V: határértéket meghaladó környezeti hatás a rendeltetés-szerű területhasználat során nem várható

R: irreverzibilis hatást a tervmódosítás nem indukál.

1.b.) Szinergikus hatások szerinti megítélés

A funkció környezet-igénybevétel vonatkozásában, nem tér el a már területrészen belüli funkciótól. Eltérő területhasználat nem jelenik meg a területrészen. Az építési övezet elérhetősége az 3507. számú (Hajdúböszörmény – Hajdúsámson) országos mellékútról leágazó Téglás településsel összekötő úton keresztül biztosított, a lakófunkció megjelenése a jelenlegi használathoz képest nem fogja jelentősen növelni az út ezen szakaszának forgalmát.

A vizsgált építési övezet területén belül egyébként a levegő-, talaj-, felszíni és felszín alatti vízhasználat, valamint a zajterhelő hatások szabályozottak.

A rendeltetés-szerű használatból származóan a környezeti terhelések megengedettnél nagyobb mértékű megjelenésével nem kell számolni.

A terület jelenlegi szintjének megfelelő infrastrukturális és településgazdálkodási feltételei biztosítottak, tehát a módosítás ebben változást nem jelent.

1.c.) Országhatáron áterjedő környezeti hatással nem kell számolni.

1.d.) Környezetre kockázatos hatások megítélése - A tervmódosítás által bekövetkező építési övezeti besorolás változása nem jelent a környezetre kockázatos, a megengedettnél nagyobb terheléseket. A hatás nem ítélandó jelentősnek!

1.e.) A tervben megfogalmazott módosítás nagyságrendje alapján

A módosítás a vizsgált terület esetében eltérő mértékű változást nem jelent. Az építési övezet nagysága nem változik meg. A fejlesztési terület jelenleg beépítésre szánt, ebben nem történik változás, így a biológiai aktivitásérték (BAÉ) elemzése nem szükséges.

Talajvédelmi, földvédelmi kérdés a jelenlegi és tervezett használatból eredően nem merül fel. Infrastruktúráisan az építési övezeten belüli társasház-építés (beruházás) nem jelent jelentős plusz terhelést a települési közüzemi hálózatokra. A területen végzendő munkákhoz kapcsolódó, a terület felszíni, felszín alatti vizeinek védelmét a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet; a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet és a környezetkárosodás megelőzésének és elhárításának rendjéről szóló 90/2007. (IV. 26.) Korm. rendelet szabályozza. A talajéletet és a talajszerkezetet érintő közvetlen hatásként jelentkezik az új épületek alapozásának kialakítása. Az üzemelés során cél forgalommal kell számolni. A településrendezési eszközök módosításával természetvédelmi szempontból a jelenleginél kedvezőtlenebb helyzet nem alakul ki.

1. f.) Védett területek érintettsége

A természeti, táji hatások, valamint a településképp feltárulásának változásai:

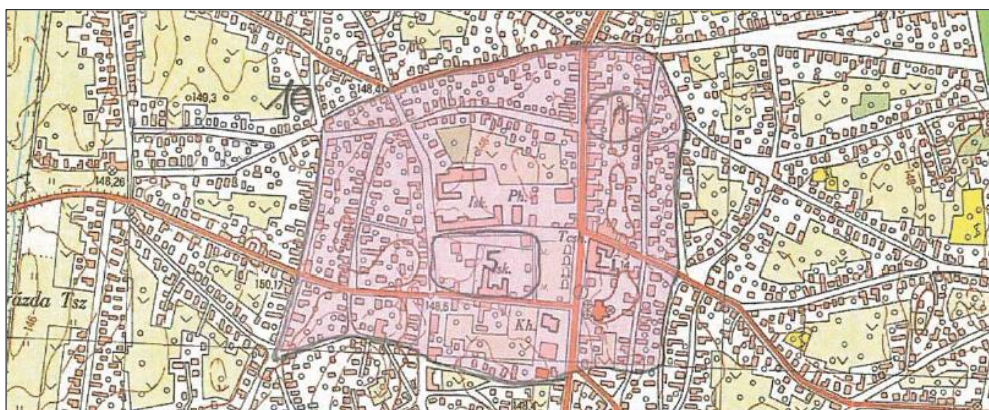
- a módosítással érintett területen nincs védett természeti érték, sem értékelhető biológiai, vagy természetközeli élőhely a rendelkezésre álló adatok alapján nem merül fel. A rendelkezésre álló adatok alapján régészeti érintettség nincs jelen.

1. g.) Társadalmi, gazdasági folyamatok, környezeti elemek változásai

A tervezett módosítás után kialakítható új társasházi lakóépületek a minőségi lakásellátást hatékonyan segíti.

2. A várható környezeti hatások a hatályos tervhez képest, nem változnak hátrányosan a módosítással. Természetvédelmi szempontból a módosítás nem jelentős a települési területen belül építési övezeti átsorolásról és a szabályozási határértékek fejlesztéshez történő igazításáról van szó.

3. Az érintett terület értékes, illetve sérülékeny – nem releváns. (a módosítással új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, csak határa pontosításra kerül. Nem történik zöldterület, vízgazdálkodási, erdőterület megszüntetése)



A központ területét érintő régészeti poligon (forrás: HBMKH Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály)

Régészeti érintettség: a lelőhely azonosító: 4393. A poligon a szabályozási tervlapon rögzítésre került. A Református templom épülete műemléki védetségű. A műemléki törzsszám: 10995, az azonosító: 12778. A műemléki környezet: 10003, 10004/1, 10005, 10006, 10884, 10885/1, 10886/1, 10886/2, 12067/1, 12074/5, 12076, 12078/2, 12080, 12081, 12082, 12102/2, 10001, 10888 hrsz-ú ingatlanok.

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 Hadház, amely a Bocskai féle letelepítés után hajdúvárossá vált.

A település fő jellemzői a kétbeltelkesség, 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 hármastereű 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.

Hajdúhadház 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 Hajdúhadház 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 harántutca, 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 köralak 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 útelágazások esetében figyelhető meg az a különös érték.



a kirajzolódó csillagerőd

I. Református templom

Bocskai tér Hrsz.: 10004/2. Törzsszám: M 10995.

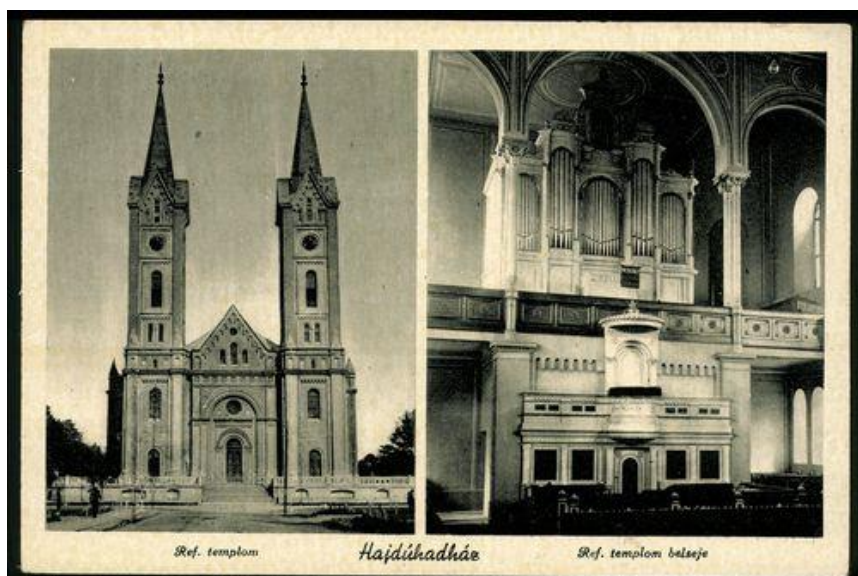
Hajdúhadház kéttornyú, neoromán stílusú református temploma Szkalnitzky Antal tervei szerint 1872-ben épült. Magassága 63 méter. Különleges belső terének öntöttvas váza, melyet könnyűszerkezetekkel ötvöztek. Első orgonáját Kiszél István debreceni orgonaépítő mester készítette. A két nagyobb harangját 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 – belül rendben van. Tornyaiban három harang szolgál. A tűzvészben elhamvadt orgonáját 1982-ben három manuálos,³⁵ regiszteres hangversenyorgonával pótolták.

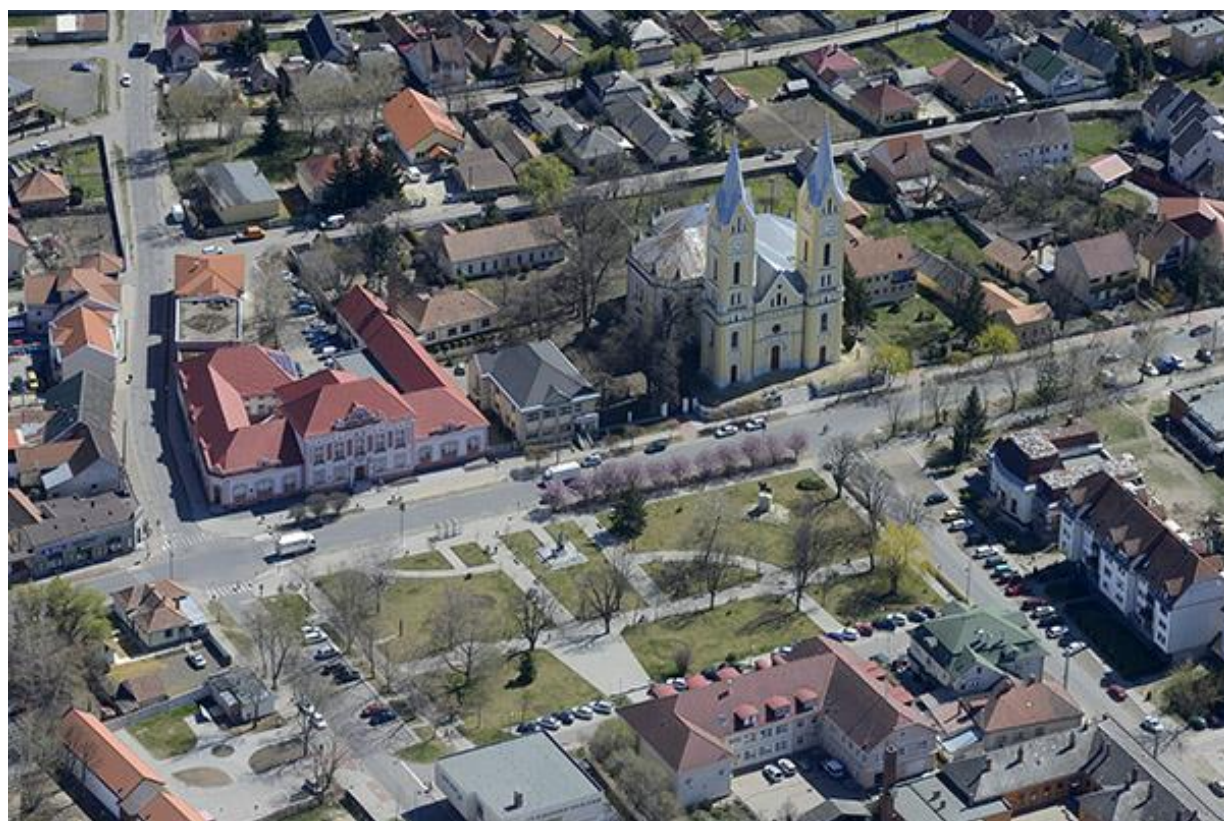
Helyreállított oldalkarzatain egyház- és iskolatörténeti állandó kiállítás van.



a református templom épülete



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.

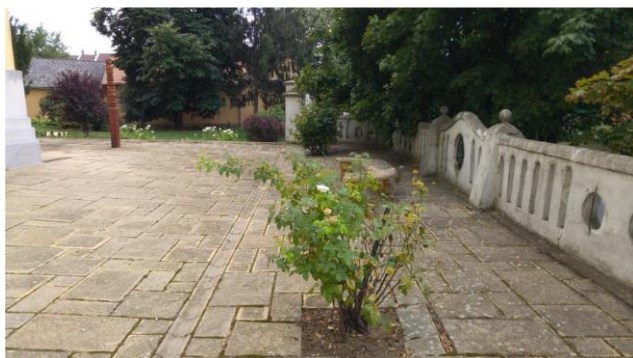


A Bocskai tér a két meghatározó épülettel a református templom épületével és a városháza épületével

Református templom és kertje

Pély Nagy Gábor síremlékköve.

Földi obeliszk.



A műemlék épület a műemléki környezet, világos rózsaszínnel a helyi védett épületek a szabályozási tervlapon rögzítésre kerültek.

A szabályozási terv szerinti Vt-4 építési övezeti kód a műemléki védettségű épület védelmét szolgálja azzal, hogy a templom telkét önálló építési övezetbe sorolja szabadonálló beépítési mód meghatározásával és a 7,5 méteres építménymagasság megtartásával.

ÖRÖKSÉGVÉDELEM / HELYI VÉDETTSÉG

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 előljárárság. 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.



a Városháza épülete a Bocskai tér felől

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.



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 község előljárósága átengedte a Veszprémi családnak postaház céljára. Az egykori lakóház tetejét egy nagy hőesés



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.

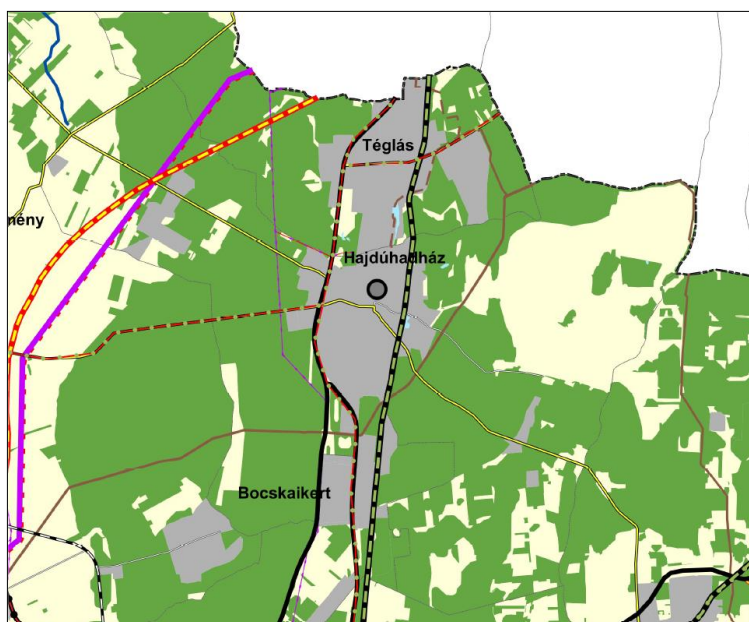
A város önkormányzata 2002-ben leromboltatta. Ma már az új Földi János Emlékház, a könyvtár és kiállító terem épülete áll a helyén. Helytörténeti értéke miatt helyi védelemre javasolt épület.

Módosítás tárgya	A módosítás környezeti hatásainak összefoglaló értékelése
A városközponti területen belül két helyszínen történő társasház építés megvalósíthatóságának biztosítása.	A tervezett és rendezett beépítés a társadalom számára jelentős, kedvező hatású. A belterületi elhelyezkedés zaj és levegő tisztasági kérdéseket a települési területre vonatkoztatva nem vet fel. A zöldfelületi rendszer nem változik meg, a településökológia nem sérül. A fejlesztési terület elhelyezkedése kedvező, az eddiginél nagyobb zavaró környezeti hatást nem eredményez.

7. MAGASABB SZINTŰ TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG VIZSGÁLATA

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

A tervezési terület a települési térség terület-felhasználási kategória része.



TERÜLETSZERKEZET, TERÜLETHASZNÁL

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

Településrendszer elemei

- Regionális térszervező központ
- Térségi térszervező központ

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

Közelekedési hálózatok és egyedi építmények

Gyorsforgalmi út

- Meglévő
- Tervezett

Főút

- Meglévő
- Tervezett

Térségi szerepű összekötő út

- Meglévő

Mellékút

- Meglévő egyéb mellékút
- Tervezett egyéb mellékút

Nagysebességű vasútvonal

- Tervezett

Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya

- Meglévő

Országos vasúti mellékvonal

- Meglévő

Tervezett

Nemzetközi kereskedelmi repülőtér

- Meglévő

Országos kerékpárútvonal

- Tervezett

Térségi kerékpárútvonal

- Tervezett térségi kerékpárútvonal

Közüti híd

- Meglévő

Közüi határátkelő

- Meglévő

Tervezett

Vasúti határátkelő

- Meglévő

Hatályos megyei terv térségi szerkezeti tervének részlete

Energetikai hálózatok és egyéb építmények

Egyéb 50MW vagy annál nagyobb névleges teljesítő-képességű erőmű

- Meglévő

5-50 MW névleges teljesítő-képességű erőmű

- Meglévő

Tervezett

750 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

400 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

Tervezett

220 kV-os átviteli hálózati távvezeték

- Meglévő

Tervezett

Átviteli befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő

Tervezett

Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat

- Meglévő

Tervezett

Földgázszállító vezeték

- Meglévő

Kőolajszállító vezeték

- Meglévő

Földgázelosztó vezeték

- Meglévő

Termékvezeték

- Meglévő

Vízgazdálkodási hálózatok és létesítmények

VTT-tározó

- Tervezett

Országos vízkár-elhárítási célú tározó

- Meglévő

1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

- Meglévő

Kiemelt jelentőségű vízi építmény

- Meglévő

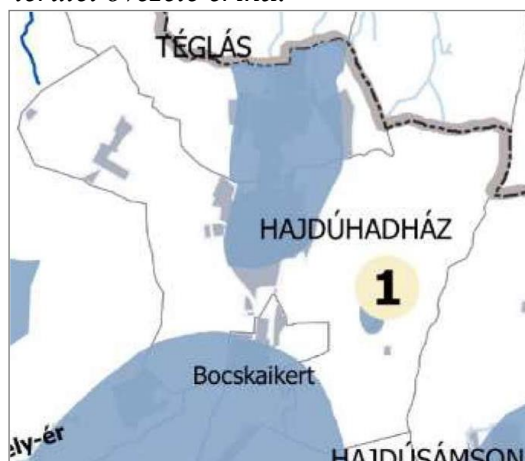
Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények

Az ország szerkezeti tervén ábrázolt és az OTt 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.

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	nem érintett
d) a tájképvédelmi terület övezete 3/4. melléklet;	érintett	nem 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	nem 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

A tervezési területeket csak a vízminőség-védelmi terület övezete és a honvédelmi és katonai célú terület övezete érinti.



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.”

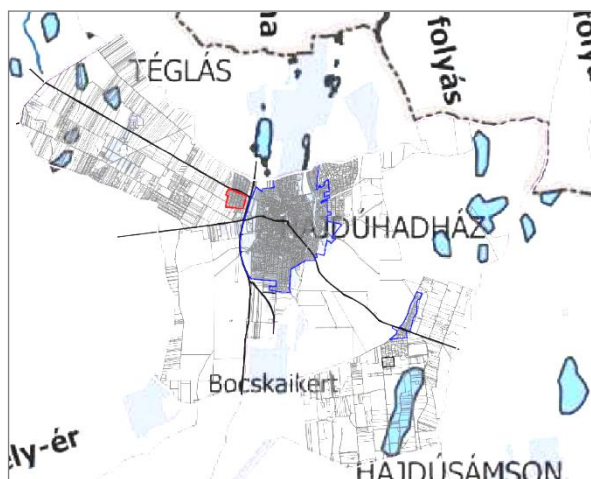
MTrT előírása „5. §.(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetését és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetését, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelését a hatályos jogszabályok, különösen a vízszennyező anyagok kibocsátásaira 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.”

A tervezési területeken bányászati tevékenység nem tervezett. A tervezési területek a beépítésre szánt terület része – **a szennyvízelvezetés megoldott, – további szabályok bevezetése nem indokolt.** A HÉSZ tartalmazza a közművesítésre vonatkozó előírásokat. A közművesítettség foka teljes.

(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	nem érintett
c) a tanyás területek övezetébe tartozó településeket a 3/11. melléklet tartalmazza;	nem érintett	nem érintett



MvM. rendelet 9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

A tervezési területek nem érintett az övezettel.

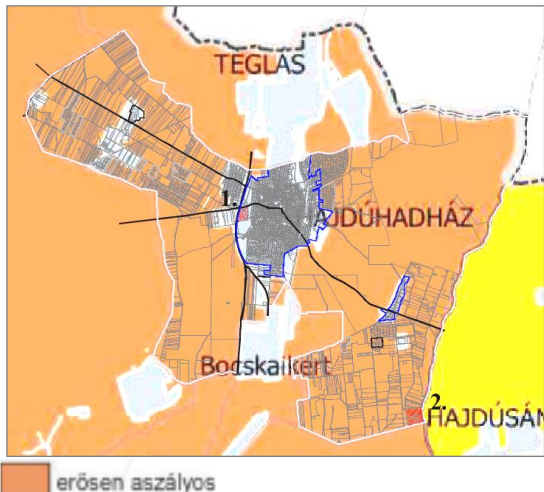
A rendszeresen belvízjárta terület övezete

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

- a) A városkörnyéki településeggyüttesek övezete: **érinti**, Hajdúböszörmény – Hajdúnánás;
- b) A gyógy-tényezőkkal rendelkező települések övezete: nem érinti;
- c) A klímaváltozással fokozottan érintett területek övezete: **érinti** – erősen aszályos;
- d) A Csillagos égbolt park övezete: nem érinti.



A városkörnyéki településegységek övezetébe tartozó települések



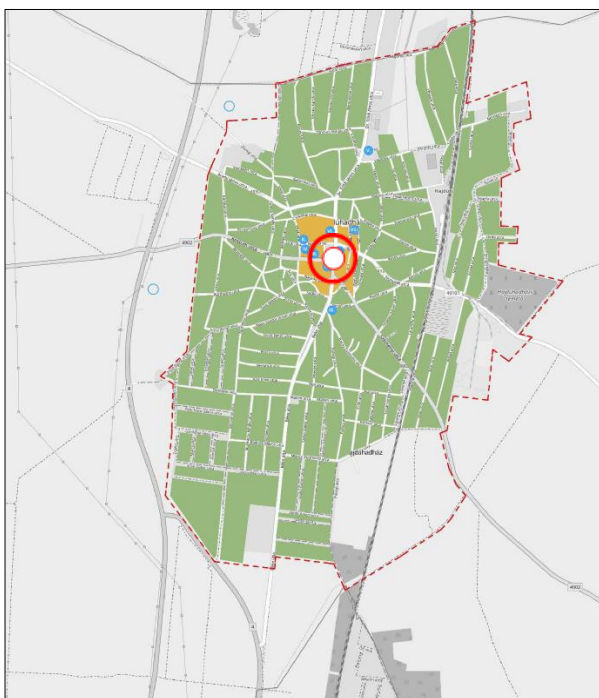
Klimaváltozással fokozottan érintett térség övezete

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 a városközpont területén belül helyezkedik el, mely a jelenleg is beépített, jelen módosítással a beépítés intenzitás mértéke változik.

8. A TELEPÜLÉSKÉP ALAKÍTÁSA, TELEPÜLÉSKÉP-VÉDELEMI 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 Településképe**nek védelmét.



A tervezési területek a **központi településrész** részét képezik, településképi szempontból **meghatározó terület**. Országosan, vagy helyileg védett épület a település központjában van, a módosítással érintett Mester utcai telektömbön belül. A Városháza épületét az Arculati kézikönyv, mint helyi védelemre javasolt épületet rögzíti. Bocskai tér 1. Hrsz.: 10001. A Bocskai tértől északra lévő telektömbben helyi védelemre javasolt épületek 12030/1 hrsz-ú ingatlanon lévő Iskola épülete, a Dr Földi János utcai 12044 hrsz-ú ingatlanon lévő Múzeum épülete.

A fejlesztés helyszíne



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

9. MELLÉKLETEK

1. sz. melléklet – Önkormányzati döntés

K i v o n a t Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. szeptember 23-án megtartott ülésének jegyzőkönyvéből:

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
128/2021.(IX.23.) határozata
a Városház központ egy részének (Hajdúhadház 12048, 12046, 10002, 10003
hatszámú területek) kiemelt fejlesztési területté nyilvánításáról**

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy határozott, hogy a beruházás elősegítése érdekében a városház központ egy részének (Hajdúhadház 12048, 12046, 10002, 10003 hatszámú) a területét kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja.

Felkéri Biró-Balogh Anikó főépítést a településrendezési eszközök módosításával kapcsolatosan szükséges intézkedések megtételére.

Határidő: azonnal

Felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

A kivonat hitelül: 2021. szeptember 23.



K i v o n a t Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. november 25-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének

162/2021.(XI.25.) határozata

Hajdúhadház város településrendezési eszközeinek a Bocskai tér, Jókai utca, Csokonai utca és Dr. Földi János utca által határolt, valamint a Béke útja, Bocskai tér, Hunyadi utca, Mester utca és Széchenyi utca által határolt telektömböket érintő módosítása kapcsán a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességének eldöntéséről

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete megállapítja, hogy a Hajdúhadház Bocskai tér, Jókai utca, Csokonai utca és Dr. Földi János utca által határolt, valamint a Béke útja, Bocskai tér, Hunyadi utca, Mester utca és Széchenyi utca által határolt telektömbökre vonatkozó helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítás a környezeti vizsgálat szükségességének eseti eldöntésre kötelezett körbe tartozik.

A szabályzat és terv megvalósítása esetén a várható környezeti hatás jelentőségére figyelemmel nem tartja indokoltnak a környezeti vizsgálat elvégzését az érintett területre, mivel a hajdúhadházi 10002, 10003. hrsz.-ú ingatlanokon lévő omladozó középületek helyett tervezett társasházak a településképet előnyösen befolyásolnák. Továbbá a tervezett társasházak a műemléki védelem alatt álló templom látványának feltárulását sem sértenék, mivel a templom közelében oly módon épülnének meg, hogy a templom jelenlegi látványát, városképi megjelenését nem változtatnák meg.

Felkéri a főépítészt az érintett szervek döntéséről történő tájékoztatására.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

A kivonat hitelül: 22. november



K i v o n a t Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2021. november 25-én megtartott ülésének jegyzőkönyvéből

**Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testületének
163/2021.(XI.25.) határozata**

Hajdúhadház város településrendezési eszközének, a Bocskai tér, Jókai utca, Csokonai utca és Dr. Földi János utca által határolt, valamint a Béke útja, Bocskai tér, Hunyadi utca, Mester utca és Széchenyi utca által határolt telektömböket érintő módosítása kapcsán a partnerségi egyeztetéssel kapcsolatos tájékoztatás és a 218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti övezeti érintettséggel kapcsolatos adatszolgáltatás, vélemények elfogadásáról

Hajdúhadház Város Önkormányzata Képviselő-testülete úgy döntött, hogy elfogadja a Hajdúhadház, Bocskai tér, Jókai utca, Csokonai utca és Dr. Földi János utca által határolt, valamint a Béke útja, Bocskai tér, Hunyadi utca, Mester utca és Széchenyi utca által határolt telektömböket érintő terület településszerkezeti terv, valamint a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosításával összefüggő **218/2009. (X.6.) Korm. rendelet szerinti megkeresés kapcsán beérkezett véleményeket, valamint a partnerségi egyeztetés keretében adott tájékoztatást, mely szerint partneri bejelentkezés nem történt, észrevétel, ellenvélemény nem érkezett.**

Az érintetteket a döntésről tájékoztatni kell.

Határidő: azonnal

Felelős: Csáfordi Dénes polgármester

Végrehajtásért felelős: Biró-Balogh Anikó főépítész

A kivonat hitelül: 2021. november 25.





2021-11-29

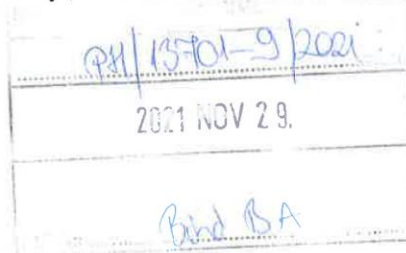
HAJDÚ-BIHAR MEGYEI
KORMÁNYHIVATAL

Ügyiratszám: 800651-6/2021.
Ügyintéző: dr. Vályi Tamás
Telefon: (+36 52) 505-840

Tárgy: tájékoztatás véglegessé válásról
Hiv. szám: PH/13701-5/2021.
Melléklet: végleges határozat, 4 db záradékolt
változási vázrajz, X0902/2021/0000576 számú
számia

**Csáfordi Dénes részére
polgármester**

**Hajdúhadház Város Önkormányzata
Hajdúhadház, Bocskai tér 1.
4242**



Tisztelt Polgármester Úr!

A Hajdú-Bihar Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály (továbbiakban: Földmérési és Földügyi Osztály) az általános közigazgatási rendtartásról szóló 2016. évi CL. törvény (Ákr.) 82. §-a értelmében tájékoztatja, hogy:

Hajdúhadház Város Önkormányzata (4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.) kérelmező – telekalakítás engedélyezése iránti kérelmének helyt adó 800651-5/2021. számú határozat 2021. november 18. napján véglegessé vált.

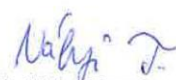
A Földmérési és Földügyi Osztály felhívja a figyelmét, hogy amennyiben a határozat véglegessé válásától számított egy év elteltéig nem kéri a telekalakítás ingatlan-nyilvántartási átvezetését, a határozat hatályát veszti!

A változás előtti ingatlanra feljegyzett telekalakítási eljárás megindításának tényének törlése az egyes földügyi eljárások részletes szabályairól szóló 384/2016. (XII. 2.) Korm. rendelet 23. § (2) bekezdése alapján történt.

Debrecen, 2021. november 23.

Tisztelettel:




dr. Vályi Tamás
kormánytisztviselő

Értesül:

1. Hajdúhadház Város Önkormányzata
2. Irattár

4242 Hajdúhadház, Bocskai tér 1.

Földhivatali Főosztály Földmérési és Földügyi Osztály
4024 Debrecen, Kossuth utca 12-14. Telefon: (36 52) 505-833 E-mail: foldmeresfoldugy.debrecen@hajdu.gov.hu
Hivatali kapu neve és KRID azonosítója: FH09DEBREC 415512358